



UNIVERSIDAD DE CUENCA

FACULTAD DE CIENCIAS DE LA HOSPITALIDAD

CARRERA DE TURISMO

**“TURISMO RESIDENCIAL O RESIDENCIA PERMANENTE DE
EXTRANJEROS EN EL VALLE SUBTROPICAL DE YUNGUILLA,
PROVINCIA DEL AZUAY; 2012”**

Tesis previa a la obtención del título de: “Ingeniera en Turismo”

DIRECTORA:

LCDA. MARCELA ALEXANDRA GALARZA TORRES

AUTORAS:

DIANA CECILIA BARRETO BERREZUETA

ANDREA MERCEDES TORRES SALAMEA

CUENCA – ECUADOR

2014



RESUMEN

El Valle de Yunguilla es uno de los lugares con mayor afluencia turística dentro de la provincia del Azuay es así, que en los últimos años se ha convertido en un lugar con una gran cantidad de villas vacacionales, las mismas que han sido adquiridas tanto por los habitantes de la provincia como por habitantes de otros lugares del Ecuador e inclusive por extranjeros que se han visto atraídos por múltiples factores tales como: el clima, las bondades de su tierra y el contacto directo con la naturaleza.

La presente investigación se ha realizado con el objetivo de analizar la evolución del turismo residencial o residencia permanente de extranjeros en el Valle de Yunguilla y su impacto tanto en el ámbito económico, ambiental y social así como el perfil del turista que ha sido atraído por éste fenómeno.

De acuerdo a esto se ha planteado como problema general la interrogante ¿El Valle de Yunguilla ha dejado de ser un destino vacacional de la ciudad de Cuenca o se ha convertido en una residencia permanente para algunos extranjeros?

Para obtener resultados más exhaustivos, se utilizó una metodología de trabajo cuantitativa con métodos de análisis de datos estadísticos, encuestas con preguntas cerradas e investigación documental; y cualitativa con el método de entrevistas con preguntas abiertas sobre experiencias personales para así determinar las principales motivaciones de los turistas residentes y el grado de satisfacción de los mismos luego de llevar a cabo ésta actividad.

Como resultado de la investigación se obtuvo que el fenómeno analizado responde a una residencia permanente de la población extranjera en el Valle de Yunguilla.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

Palabras claves: residentes extranjeros, turismo residencial, tercera edad, comunidad local.



ABSTRACT

Yunguilla Valley is one of the top tourist attractions in the province of Azuay. In the last decade this valley has become an area with a big number of vacation villas, which have been purchased by both people from the province of Azuay and other areas in Ecuador and foreign people who were attracted by several factors such as good weather, good soil and direct contact with nature.

This research work aims to analyze the evolution of residential tourism or permanent residence of foreign people in Yunguilla Valley and its economic, environmental, and social impacts as well as the profile of tourists who have been attracted by this phenomenon.

In this context, the problem statement is as follows: Isn't Yunguilla Valley a vacation destination for people from Cuenca anymore? Has it become a permanent residence for some foreign people?

In order to obtain positive results, a quantitative work methodology with statistical analysis methods was used, as well as closed-ended question surveys and documentary researching. Also, a qualitative methodology was applied by using open-ended questions on personal experiences. In this way, the main motivations of resident tourists were determined as well as their level of satisfaction after they carried out such undertakings.

As a result, it was determined that this phenomenon occurs because foreign people have made Yunguilla Valley their permanent place of residence.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

Key words: foreign residents, residential tourism, retired people, local community.



INDICE DE CONTENIDO

RESUMEN	2
ABSTRACT	4
ÍNDICE DE FOTOGRAFÍAS.....	8
ÍNDICE DE ILUSTRACIONES	10
ÍNDICE DE ANEXOS.....	11
DEDICATORIA	16
AGRADECIMIENTOS	18
CAPÍTULO I	20
TURISMO RESIDENCIAL	20
INTRODUCCIÓN	20
1. Conceptos y Características del Turismo Residencial	21
1.1 Antecedentes del Turismo Residencial: Caso México	31
1.1.1 Valle de Bravo	33
1.1.1.1 Ubicación Geográfica	33
1.1.1.2 Antecedentes del Turismo Residencial en el Valle de Bravo	34
1.1.1.3 Impactos del Turismo Residencial en el Valle de Bravo.....	38
1.1.2. San Miguel de Allende	40
1.1.2.1 Ubicación Geográfica	40
1.1.2.2 Antecedentes del Turismo Residencial en San Miguel de Allende	41
1.1.2.3 Impactos del Turismo Residencial en San Miguel de Allende.....	43
1.2 Importancia del Turismo Residencial en dos principales Valles Interandinos del Ecuador	45
1.2.1 Valle de Vilcabamba.....	46
1.2.1.1 Generalidades	46
1.2.2 Valle de Guayllabamba.....	52
1.2.2.1 Generalidades.....	52
CAPÍTULO II	55
TURISMO RESIDENCIAL EN EL VALLE SUBTROPICAL DE YUNGUILLA.....	55
INTRODUCCIÓN	55
2. Antecedentes del Valle de Yunguilla.....	56

Diana Barreto B. - Andrea Torres S.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

2.1	Impactos del Turismo Residencial en el Valle de Yunguilla	61
2.1.1	Ámbito Económico	62
2.1.1.1	Impactos económicos del turismo residencial.....	62
2.1.1.1.1	Impactos positivos y negativos en el ámbito económico.....	63
2.1.1.2	Incremento del costo de la tierra	65
2.1.2	Ámbito Social.....	68
2.1.2.1	Impactos sociales del turismo residencial.....	68
2.1.2.1.1	Impactos positivos y negativos en el ámbito social.....	69
2.1.2.2	Connotaciones en la población local	70
2.1.3	Ámbito Ambiental.....	74
2.1.3.1	Impactos ambientales del turismo residencial.....	74
2.1.3.1.1	Impactos positivos y negativos en el ámbito ambiental.....	77
2.1.3.3	Uso del espacio y la transformación del territorio	85
2.2	Revisión de objetivos planteados en el trabajo de tesis	90
CAPÍTULO III		91
PERFIL DEL EXTRANJERO INTERESADO EN REALIZAR TURISMO RESIDENCIAL EN EL VALLE SUBTROPICAL DE YUNGUILLA.....		91
INTRODUCCIÓN		91
3.1	Características Demográficas del Extranjero.....	92
3.2	Principales Motivaciones y Necesidades del Extranjero.....	97
3.3	Grado de Satisfacción de los Extranjeros luego de realizar Turismo Residencial o Residencia Permanente en el Valle Subtropical de Yunguilla	101
3.4	Proyección del Turismo Residencial en el Valle subtropical de Yunguilla .	102
3.5	Revisión de objetivos planteados en el trabajo de tesis	106
CONCLUSIONES.....		107
RECOMENDACIONES		109
BIBLIOGRAFÍA.....		110



ÍNDICE DE FOTOGRAFÍAS

Fotografía # 1 Turismo Residencial en México	32
Fotografía # 2 San Miguel de Ilende	33
Fotografía # 3 Valle de Bravo.....	33
Fotografía # 4 Presa de Valle de Bravo.....	34
Fotografía # 5 El Valle de Bravo Histórico y Legendario	36
Fotografía # 6 Villa de verano en Valle de Bravo.....	37
Fotografía # 7 Turismo en Valle de Bravo.....	38
Fotografía # 8 Obra Hidráulica Ecológica	39
Fotografía # 9 Reserva Estatal de Monte Alto.....	39
Fotografía # 11 Instituto Allende	42
Fotografía # 12 Jubilados en San Miguel de Allende	43
Fotografía # 13 Retirados de Estados Unidos y Canadá en San Miguel de Allende	44
Fotografía # 14 Clases de Inglés.....	49
Fotografía # 15 Hábitos alimenticios.....	50
Fotografía # 16 Vestimenta de los Turistas	51
Fotografía # 17 Hacienda vacacional en Vilcabamba	51
Fotografía # 18 Arquitectura de la época republicana	51
Fotografía # 19 Casas características de Guayllabamba	54
Fotografía # 20 Historia del Cantón Santa Isabel	57
Fotografía # 21 Parque Central del Cantón Santa Isabel	58
Fotografía # 22 Parroquia Abdón Calderón	59
Fotografía # 23 Valle de Yunguilla	61
Fotografía # 24 Terrenos del Valle de Yunguilla.....	63
Fotografía # 25 Restaurante Bambú Grill.....	65
Fotografía # 26 Departamento de Avalúos y Catastros	66
Fotografía # 27 Propiedades de extranjeros en Gualdeleg.....	67
Fotografía # 28 Propiedades de extranjeros en Pilcocalas.....	67
Fotografía # 29 Población local del Valle de Yunguilla	73
Fotografía # 30 Población local del Valle de Yunguilla	73
Fotografía # 31 Parque Extremo	76
Fotografía # 32 Yunguilla Center.....	77
Fotografía # 33 Explotación de materiales pétreos en el río Jubones.....	78
Fotografía # 34 Uso del agua.....	80
Fotografía # 35 Plantación de limón	81
Fotografía # 36 Cultivo de tomate riñón	81
Fotografía # 37 Aves de corral.....	82
Fotografía # 38 Ganado vacuno	82
Fotografía # 39 Piscinas de Tilapia	87
Fotografía # 40 Parroquia Abdón Calderón	88



UNIVERSIDAD DE CUENCA

Fotografía # 41 Fundación de Conservación "Jocotoco"	88
Fotografía # 42 Aves de la Fundación "Jocotoco"	88
Fotografía # 43 Hostería Sol del Valle	89
Fotografía # 44 Marisquería Puerto Bolívar	89
Fotografía # 45 Extranjero encuestado (Lino)	92
Fotografía # 46 Extranjera encuestada (Patricia)	92
Fotografía # 47 Extranjera encuestada	101
Fotografía # 48 Extranjeros encuestados (Gorky - Scoott)	103



ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración # 1 Ubicación Geográfica de Valle de Bravo.....	33
Ilustración # 2 Ubicación Geográfica de San Miguel de Allende.....	40
Ilustración # 3 San Miguel de Allende.....	41
Ilustración # 4 Mapa Vial y Turístico de Loja	46
Ilustración # 5 División Parroquial del Distrito Metropolitano de Quito.....	52
Ilustración # 6 Ubicación del Cantón Santa Isabel	56
Ilustración # 7 Cuadro comparativo del costo de los terrenos en el año 2012-2014	68
Ilustración # 8 Cuenca Hidrográficas con relación al cantón Santa Isabel	83
Ilustración # 9 Subcuencas en el Cantón Santa Isabel.....	84
Ilustración # 10 Edad de los extranjeros que viven en el Valle de Yunguilla.....	93
Ilustración # 11 Género de los extranjeros que viven en el Valle de Yunguilla.....	94
Ilustración # 12 Origen de los extranjeros que viven en el Valle de Yunguilla.....	95
Ilustración # 13 Nivel de estudio de los extranjeros que viven en el Valle de Yunguilla	96
Ilustración # 14 Jubilados Extranjeros que viven en el Valle de Yunguilla	97
Ilustración # 15 ¿Cuál es la principal motivación para vivir en el Valle de Yunguilla?..	98
Ilustración # 16 ¿Qué actividad realizan los extranjeros residentes en el Valle de Yunguilla?	100



ÍNDICE DE ANEXOS

ANEXO # 1 Ubicación Político-Administrativa del Cantón Santa Isabel	111
ANEXO # 2 Comunidades de la Parroquia Abdón Calderón	111
ANEXO # 3 Encuesta a Prestadores de Servicios Turísticos	111
ANEXO # 4 Entrevista a la Arq. Patricia Vaca del Departamento de Avalúos y Catastros	111
ANEXO # 5 Entrevista a Expertas en el Tema	111
ANEXO # 6 Entrevista a Pobladores Locales	111
ANEXO # 7 Entrevista Transcrita de la Dra. Narcisa Ullauri	111
ANEXO # 8 Entrevista Transcrita de la Lcda. María Isabel Eljuri	111
ANEXO # 9 Pisos Altitudinales del Cantón Santa Isabel	111
ANEXO # 10 Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Santa Isabel	111
ANEXO # 11 Inventario de Establecimientos de Alojamiento en el Valle de Yunguilla	111
ANEXO # 12 Inventario de Establecimientos de Alimentos y Bebidas en el Valle de Yunguilla	111
ANEXO # 13 Catastro Rústico de la Parroquia Abdón Calderón 2014	111
ANEXO # 14 Encuesta a Extranjeros	111
ANEXO # 15 Entrevistas a Extranjeros	111
ANEXO # 16 Fotografías de Extranjeros Residentes en el Valle de Yunguilla	111



UNIVERSIDAD DE CUENCA



Universidad de Cuenca
Clausula de derechos de autor

Yo, *DIANA CECILIA BARRETO BERREZUETA*, autor/a de la tesis "TURISMO RESIDENCIAL O RESIDENCIA PERMANENTE DE EXTRANJEROS EN EL VALLE SUBTROPICAL DE YUNGUILLA, PROVINCIA DEL AZUAY; 2012", reconozco y acepto el derecho de la Universidad de Cuenca, en base al Art. 5 literal c) de su Reglamento de Propiedad Intelectual, de publicar este trabajo por cualquier medio conocido o por conocer, al ser este requisito para la obtención de mi título de Ingeniera en Turismo. El uso que la Universidad de Cuenca hiciere de este trabajo, no implicará afección alguna de mis derechos morales o patrimoniales como autor/a

Cuenca, Martes 29 de julio del 2014

Diana Cecilia Barreto Berrezueta

C.I: 0105014799



UNIVERSIDAD DE CUENCA



Universidad de Cuenca
Clausula de derechos de autor

Yo, **ANDREA MERCEDES TORRES SALAMEA**, autor/a de la tesis "TURISMO RESIDENCIAL O RESIDENCIA PERMANENTE DE EXTRANJEROS EN EL VALLE SUBTROPICAL DE YUNGUILLA, PROVINCIA DEL AZUAY; 2012", reconozco y acepto el derecho de la Universidad de Cuenca, en base al Art. 5 literal c) de su Reglamento de Propiedad Intelectual, de publicar este trabajo por cualquier medio conocido o por conocer, al ser este requisito para la obtención de mi título de Ingeniera en Turismo. El uso que la Universidad de Cuenca hiciere de este trabajo, no implicará afección alguna de mis derechos morales o patrimoniales como autor/a

Cuenca, Martes 29 de julio del 2014

Andrea Mercedes Torres Salamea

C.I: 0104086335

Diana Barreto B. - Andrea Torres S.



UNIVERSIDAD DE CUENCA



Universidad de Cuenca
Clausula de propiedad intelectual

Yo, *DIANA CECILIA BARRETO BERREZUETA*, autor/a de la tesis "TURISMO RESIDENCIAL O RESIDENCIA PERMANENTE DE EXTRANJEROS EN EL VALLE SUBTROPICAL DE YUNGUILLA, PROVINCIA DEL AZUAY; 2012", certifico que todas las ideas, opiniones y contenidos expuestos en la presente investigación son de exclusiva responsabilidad de su autor/a.

Cuenca, Martes 29 de julio del 2014

Diana Cecilia Barreto Berrezueta

C.I: 0105014799

Diana Barreto B. - Andrea Torres S.



UNIVERSIDAD DE CUENCA



Universidad de Cuenca
Clausula de propiedad intelectual

Yo, **ANDREA MERCEDES TORRES SALAMEA**, autor/a de la tesis "TURISMO RESIDENCIAL O RESIDENCIA PERMANENTE DE EXTRANJEROS EN EL VALLE SUBTROPICAL DE YUNGUILLA, PROVINCIA DEL AZUAY; 2012", certifico que todas las ideas, opiniones y contenidos expuestos en la presente investigación son de exclusiva responsabilidad de su autor/a.

Cuenca, Martes 29 de Julio del 2014

ANDREA MERCEDES TORRES SALAMEA

C.I: 0104086335

Diana Barreto B. - Andrea Torres S.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

DEDICATORIA

Dedico este trabajo principalmente a Dios, por haberme dado la vida y por permitirme llegar a este momento tan importante de mi formación profesional.

A mi adorada hija Dayanara quien ha sido mi principal motivación y fuerza para luchar día a día y poder llegar a ser un ejemplo para ella. ¡Gracias mi pequeña princesita!

A mi querido esposo Marco quien a través de su amor y cariño ha sido el impulso durante toda mi carrera y el pilar principal para la culminación de la misma. Su cariño, comprensión y paciencia han sido evidencias de su gran amor. ¡Gracias!

A mis padres Jorge y Sara quienes con su amor y apoyo constante me han motivado a seguir adelante para alcanzar mis metas. ¡De todo corazón gracias!

A mis hermanos Jorge y Karina que con su amor me han ayudado a salir adelante, gracias por preocuparse de su hermana mayor.

A mi amiga y compañera Andrea por su entusiasmo y empeño para lograr nuestro objetivo.

Gracias al resto de mi familia que de una otra forma pusieron su granito de arena y me ayudaron a que este esfuerzo se haga realidad.

A todos ustedes mil gracias...

Diana

Diana Barreto B. - Andrea Torres S.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

DEDICATORIA

En primer lugar quisiera dedicar este trabajo de tesis a Dios, por haberme dado la vida y permitirme llegar hasta este momento tan importante de mi formación profesional. Agradezco también por haberme guiado por el buen camino, dándome fuerzas para seguir adelante y no desmayar en el intento, enseñándome a encarar los infortunios de la vida sin perder nunca la dignidad ni desfallecer en el intento.

A mis padres quienes me han apoyado día a día a lo largo de mi camino universitario para poder llegar a esta instancia de mi vida, ya que ustedes siempre han estado presentes de manera incondicional. ¡Gracias papitos!

A cada uno de mis sobrinos, a quienes los adoro con mi vida ya que han sido mi mayor motivación para nunca rendirme en mis estudios y poder llegar a ser un gran ejemplo para ustedes. ¡Gracias mis pequeños!

A mi querido José Ignacio, quien a través de su amor ha sabido darme el apoyo y el impulso durante mi trabajo de tesis, ya que ha sido mi fuerza y mi pilar principal para la culminación del mismo. ¡Gracias Pepito!

A mis hermanos, quienes han sido un ejemplo a seguir, ya que con sus consejos y el amor que me han brindado me han ayudado a salir adelante y así poder cumplir con mis objetivos profesionales. ¡Gracias de todo corazón!

A mi compañera de tesis Dianita ya que con su constancia y apoyo incondicional hemos podido cumplir con nuestra meta.

Gracias a todos ustedes y al resto de mi familia por depositar su confianza en mí y no me queda más que agradecerles de todo corazón porque de una u otra manera han estado presentes con su apoyo incondicional para que este gran sueño ahora sea una realidad.

A todos ustedes les quedo eternamente agradecida.

Andrea

Diana Barreto B. - Andrea Torres S.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

AGRADECIMIENTOS

Agradecemos a todas las personas quienes han colaborado con la información pertinente para el desarrollo de nuestra tesis.

Al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Santa Isabel por su valioso aporte en la dotación de información requerida para este trabajo de investigación.

Al Ministerio de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana Zonal 6, por colaborar con datos relevantes para nuestra investigación.

Expresamos nuestra gratitud a la Lic. María Isabel Eljuri, docente de la Facultad de Ciencias de la Hospitalidad, por brindarnos su apoyo y tiempo en el desarrollo de este trabajo académico.

También nuestro sincero agradecimiento a la Lic. Narcisa Ullauri por su tiempo y dedicación en este trabajo de tesis.

Agradecemos de manera especial a la Lic. Alexandra Galarza, docente de la Facultad de Ciencias de la Hospitalidad, por su empeño y dedicación en el desarrollo de nuestra tesis, siendo una excelente guía que ha sabido inculcar sus conocimientos y experiencia, siendo un soporte fundamental dentro de cada uno de los temas de nuestra investigación.

Al docente de la Facultad de Ingeniería, al Ing. José Ochoa por su valioso aporte en la aplicación del método estadístico.

Y de manera especial a todos nuestros profesores quienes han fomentado sus conocimientos a lo largo de nuestra carrera en la Facultad de Ciencias de la Hospitalidad de la Universidad de Cuenca.

Diana Barreto B. - Andrea Torres S.



INTRODUCCIÓN

La presente investigación se centra en el ámbito del turismo residencial en el Valle de Yunguilla ya que a partir de la década de los noventas, este lugar empezó a experimentar cambios respecto al uso del espacio debido a que, innumerables familias empezaron a adquirir terrenos con la finalidad de construir sus fincas de verano, así también diversos inversionistas adquirieron propiedades para la construcción de hosterías, y en la actualidad algunos jubilados extranjeros han decidido establecerse de forma permanente o semipermanente para así disfrutar de sus años de jubilación.

La investigación se realiza en las comunidades rurales de la parroquia Abdón Calderón, localizadas dentro del cantón Santa Isabel.

El interés por desarrollar un trabajo de este tipo, nace de la necesidad de conocer las principales motivaciones que hacen que los extranjeros escojan al Valle de Yunguilla como un lugar para su residencia.

De tal manera que esta tesis está compuesta por tres capítulos. En el primer capítulo se investiga y analiza los conceptos y características del turismo residencial así como también los antecedentes de este tipo de turismo en México y en dos valles interandinos del Ecuador. El segundo capítulo comprende los impactos económicos, sociales y ambientales que genera el turismo residencial en el Valle de Yunguilla. El tercer y último capítulo se enfoca en el perfil del extranjero interesado en realizar turismo residencial en el Valle de Yunguilla y su nivel de satisfacción luego de llevar a cabo ésta actividad.



CAPÍTULO I

TURISMO RESIDENCIAL

INTRODUCCIÓN

El turismo ha evolucionado constantemente desde sus inicios; la oferta y la demanda han cambiado significativamente en relación a los gustos, preferencias y motivaciones de los turistas por realizar dicha actividad, es así que desde tiempos muy remotos, el hombre ha buscado zonas con características sobresalientes como su clima, el agua y las bondades de su tierra, siendo estos espacios cada vez más buscados por los extranjeros; constituyéndose así en zonas de gran acogida para el desarrollo del turismo residencial.

Actualmente vivimos en una sociedad cambiante, en donde el estilo de vida de las personas y en especial de los adultos mayores ha variado debido al aumento de tiempo libre y de ocio, los continuos procesos tecnológicos, la globalización de la economía, el abaratamiento de los medios de transporte, influenciando así en la vida cotidiana de las personas y en la adquisición de nuevas costumbres.

Ligado a esto se han desarrollado nuevos destinos turísticos, que vienen definidos por características de acuerdo a las motivaciones de los individuos; de ahí que muchos jubilados ven al turismo residencial como una alternativa para la adquisición de segundas viviendas con fines de ocio o bien para establecerse de forma permanente o semipermanente en lugares distintos al de su origen, ya que su principal motivación es vivir en lugares que brinden mejor calidad de vida en múltiples aspectos como precios, salud, vivienda, etc.



1. Conceptos y Características del Turismo Residencial

A continuación se detallarán algunos conceptos que serán utilizados en el desarrollo de la investigación:

▪ Turista

La Organización Mundial de Turismo (OMT) hace una clasificación a este concepto:

Turistas: “son aquellos viajeros que pernoctan o están más de 24 horas en el lugar de destino” (Organización Mundial del Turismo, 49).

Visitantes de día: “son aquellos viajeros que no pernoctan en el lugar de destino, también llamados excursionistas” (Organización Mundial del Turismo, 49).

Por otra parte la Sociedad de Naciones describe que: “el turista es toda persona que viaja durante veinticuatro horas o más por cualquier otro país distinto al de su residencia habitual” (Padilla, 15).

De acuerdo a la Asamblea General de las Naciones Unidas, en el Art. 1, Convenio sobre facilidades aduaneras para el turismo, turista es:

Toda persona sin distinción de raza, sexo, idioma o religión, que entre en el territorio de un estado contratante distinto al de su residencia habitual y permanezca en él veinticuatro horas por lo menos, pero no más de seis meses, para fines legítimos en calidad de no inmigrante, tales como de turismo, diversión, deportes, salud, motivos familiares, estudios, peregrinaciones religiosas o negocios (<http://www.dipublico.com.ar/10761/convencion-sobre-facilidades-aduaneras-para-el-turismo-nueva-york-4-de-junio-de-1954/>).



En estas definiciones se puede mencionar que el término turista tiene algunas características como es el de permanecer por más de 24 horas en otro lugar distinto al de su entorno habitual, pero no mayor a seis meses.

▪ **Turista Residencial**

De acuerdo a un grupo de profesores de la Universidad Nacional de Educación a Distancia (UNED), turista residencial es: “el que utiliza como alojamiento viviendas de carácter privado, ya sean propias, o de amigos y parientes” (Castro, 100).

Según Raquel Huete, el turista residencial, tiene en gran parte las mismas características dadas por la OMT en la definición de turista, como “es una persona que se aleja de su lugar distinto al de su origen, sin fines de lucro, y donde ejerce actividades de ocio” (33).

En este contexto, el término turismo residencial es el movimiento de personas a un determinado lugar; por lo general los turistas residenciales permanecen periodos mínimos de doce meses consecutivos en el lugar de destino, sus actividades están relacionadas a la recreación y al ocio y no generan rentabilidad, por lo menos de manera directa.

Desde el punto de vista de la demanda, estos pasajeros son turistas. Sin embargo, también indican que al analizar la oferta la situación varía, pues en general este tipo de viajeros no hacen uso de gran cantidad de servicios turísticos, a más de los de restauración; sin embargo, para el alojamiento no utilizan establecimientos reglados, sino que alquilan o compran sus viviendas, generando una dinámica diferente en relación al uso del territorio y los espacios denominados turísticos o no. (Huete, *Turistas* 34).



▪ **Comunidad**

La Real Academia de la Lengua Española dice que la comunidad es el “conjunto de personas de un pueblo, región o nación vinculadas por características o intereses comunes” (<http://www.rae.es/>).

Marco Marchioni define al término comunidad como “un conjunto de personas que habitan en el mismo territorio con ciertos lazos y ciertos intereses comunes” (38).

Por otra parte Lippit señala que la comunidad es “un sistema dinámico que manifiesta un proceso continuo de cambio, adaptación, ajuste, maduración y crecimiento; cambios tanto internos como externos que pueden ser provocados o inducidos” (<http://www.eumed.net/ce/2010b/zacf.htm>).

En este sentido la comunidad es un conjunto dinámico de personas que residen en un mismo territorio y comparten características o intereses comunes y que están sujetas a cambios o adaptaciones, las mismas que pueden ser provocadas por factores internos o externos.

▪ **Comunidad Local**

Según el Diccionario de Sociología la comunidad local es

Que vive establemente dentro de un territorio delimitado y reconocido como propio ya sea en el interior como exterior del mismo, no siempre dotado de un gobierno formalmente instituido, pero suficientemente grande, diferenciado y capacitado para poder asumir todos los aspectos principales de la vida asociada: trabajo, familia, educación, comercio, asistencia, prácticas religiosas, recreación, etc (11).

Sergio Molina dice que:

La comunidad local está conformada por grupos de individuos que residen en forma permanente en los polos o centros turísticos. También se le conoce con

Diana Barreto B. - Andrea Torres S.



el nombre de comunidad receptora. Básicamente la comunidad local está compuesta por dos grandes segmentos: los grupos que están directamente relacionados con el turismo (meseros, guías de turistas, empleados de aerolíneas, de agencia de viajes, de hoteles) y los grupos relacionados indirectamente con el turismo (pescadores, campesinos, agricultores, obreros y policías) (80).

En estos conceptos se puede apreciar que el término comunidad local tiene dos acepciones; por una parte comunidad local hace referencia a un grupo de individuos que viven dentro de un territorio propio y que no siempre está constituido formalmente y por otra parte existe un concepto relacionado con el turismo el cual hace hincapié a la comunidad receptora.

▪ Jubilado

Según la Real Academia de la Lengua Española la palabra jubilado, da, “es la persona que ha dejado de trabajar y percibe una pensión” (<http://www.rae.es/>).

El Diccionario Enciclopédico Larousse define el término jubilado, da, como: “persona que se ha retirado del ejercicio de sus funciones y forma parte de la clase pasiva” (www.larousse.com/es/diccionarios).

También el Diccionario Manual de la Lengua Española da otra definición: “persona que está retirada de su trabajo por haber cumplido la edad determinada por la ley o por enfermedad, y cobra la pensión correspondiente” (<http://es.thefreedictionary.com/>).

Se puede mencionar que jubilado, da, es toda aquella persona que ha dejado de desempeñar sus funciones laborales y a cambio de ello recibe una pensión.



▪ Jubilación

El Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española da el concepto de Jubilación de esta manera: “acción o efecto de jubilar o jubilarse. Pensión que recibe quien se ha jubilado” (<http://www.rae.es/>).

De acuerdo al Diccionario Manual de la Lengua Española jubilación es “la pensión que cobra la persona jubilada” (<http://es.thefreedictionary.com/>).

El Diccionario Enciclopédico Larousse dice que jubilación es “el haber pasivo que disfruta la persona jubilada” (www.larousse.com/es/diccionarios).

Cabe indicar que el término jubilación hace alusión a un valor monetario que recibe toda persona jubilada.

▪ Pensionado

La Real Academia de la Lengua Española, señala que pensionado “es aquella persona que tiene o cobra una pensión” (<http://www.rae.es/>).

▪ Pensión

Según el Diccionario Manual de la Lengua Española pensión es la “cantidad de dinero que un organismo oficial paga a una persona de manera periódica y como ayuda económica por un motivo determinado” (<http://es.thefreedictionary.com/>).

De acuerdo a K Dictionaries Ltd el término pensión se refiere a la “jubilación pago regular de un organismo por una razón determinada” (<http://www.kdictionaries.com/>).

La Real Academia de la Lengua Española señala que pensión es la “cantidad periódica, temporal o vitalicia, que la seguridad social paga por razón de jubilación, viudedad, orfandad o incapacidad” (<http://www.rae.es/>).



En conclusión este término se refiere a un monto monetario que el estado paga a una persona cuando ésta se jubila, enviuda o queda incapacitada, los criterios para el pago de las pensiones varían de acuerdo a cada nación, al igual que el monto a recibir.

▪ **Extranjero**

De acuerdo al Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española, “extranjero es la persona que se encuentra transitoria o permanentemente en un país cuya nacionalidad no posee” (<http://www.rae.es/>).

El Diccionario Manual de la Lengua Española dice que el término extranjero “se aplica a la persona que procede de otro país” (<http://es.thefreedictionary.com/>).

Según el Diccionario Enciclopédico Larousse define a esta palabra como: “foráneo que es de un país distinto al del que habla” (www.larousse.com/es/diccionarios).

Es importante destacar que este término se refiere a toda persona que proviene de un país distinto.

▪ **Expatriado (Expat)**

De acuerdo a Rocío Herrera Ruíz el término expatriado, “proviene del latín y está compuesta por el prefijo ex (sin) y patria (país, nación), de este modo la definición sería la siguiente: expatriado como aquel que vive fuera de su patria” (<http://wikirrhh.wikispaces.com/Expatriado>).

Valerie Mercer en su libro “Exploración en la ciudad de la Luz”, dice que:

Expat es la persona que se establece de forma temporal o permanente en una localidad dentro de una cultura y sociedad distinta a la que perteneció, recibió educación, creció o es residente, diferenciándose esta de la migración por las condiciones económicas y de comodidad que disfruta el viajero (121).



Para Gómez Mejía la palabra expatriado es “una persona que vive y trabaja en otro país – país extranjero” (www.ieseinsight.com/caos/Study_0050.pdf).

Como se puede observar varios autores coinciden en la definición de este término, ya que expatriado es una persona que reside de forma temporal o permanente en un país distinto al de su origen ya sea para vivir o trabajar fuera de su patria.

▪ **Baby Boomers**

En el libro “Elementos de Turismo: teoría, clasificación y actividad” de Renato Quesada Castro, “baby boomers son aquellas personas que nacieron entre 1946 y 1960, los hijos de quienes asistieron a la Segunda Guerra Mundial. Esta generación comenzó a alcanzar la edad para pensionarse entre los años 2007 y 2009” (81).

Según el Fondo de Población de las Naciones Unidas:

Esta generación es la nacida en la postguerra, entre los años 1946 y 1964, y que representa las dos terceras partes de la población mundial y tan solo en el caso estadounidense los baby boomers representan 76 millones de sus ciudadanos y el caso de Europa la situación es similar (www.unfpa.org.ec).

De acuerdo con la revista mexicana Merca2.0 “se conoce como baby boomers a los nacidos después de la Segunda Guerra Mundial y hasta 1960, aproximadamente, ya que durante esta época nacieron los pertenecientes a las generaciones más numerosas de Estados Unidos” (<http://www.merca20.com>).

Esta revista también señala cinco características de los baby boomers:

- Son miembros de familias numerosas, con cuatro o más hijos y se casaron a los 25 años de edad o menos.
- Creen mucho en el trabajo, el nombre y la trayectoria.
- Valoran mucho la familia, las tradiciones y la educación.
- Obsesionados con la juventud y no con la edad

Diana Barreto B. - Andrea Torres S.



- Suelen atesorar casi cualquier cosa y el concepto de desechable es difícil de incorporar a su vida diaria.

Luego de la revisión de estos conceptos se puede decir que esta generación tuvo sus inicios después de la Segunda Guerra Mundial, es decir, a partir de 1946 hasta 1960 aproximadamente, siendo la población más numerosa de Estados Unidos, y a la vez poseen ciertas características que los diferencian de otras generaciones.

▪ Turismo

Según la Organización Mundial de Turismo (OMT) describe que: “el turismo comprende las actividades que realizan las personas (turistas) durante sus viajes y estancias en lugares distintos a su entorno habitual, por un periodo de tiempo consecutivo inferior a un año, con fines de ocio, por negocios y otros motivos” (Organización Mundial del Turismo, *Introducción* 51).

Para dos profesores economistas suizos: Hunziker y Krapf: “Turismo es el conjunto de relaciones y fenómenos que se producen como consecuencia del desplazamiento y estancia temporal de personas fuera de su lugar de residencia, siempre que no esté motivado por razones lucrativas” (71).

En estos conceptos se puede mencionar que turismo es la actividad que se produce por el desplazamiento de las personas fuera de su residencia habitual, ya sean por diferentes motivos.

Cabe mencionar que el turismo tiene algunas tipologías, las cuales dependen de la actividad que el turista realice.

Las principales tipologías de turismo son:

- Turismo de sol y playa
- Ecoturismo



- Turismo de salud
- Turismo de aventura
- Turismo cultural
- Turismo rural
- Turismo residencial, etc.

▪ **Turismo Residencial**

De acuerdo a la Organización Mundial de Turismo (OMT) turismo residencial consiste en "segundas residencias para vacaciones y casas de descanso, compradas o alquiladas por jubilados procedentes de otros países. Este tipo de turismo busca lugares ambiental y climáticamente atractivos". (Organización Mundial del Turismo, *Introducción* 70).

Mazón y otros autores definen al Turismo Residencial como:

La actividad económica que se dedica a la urbanización, construcción y venta de viviendas turísticas residenciales que conforman el sector extra-hoteler, formado, a su vez, por el conjunto de viviendas, generalmente, de propiedad individual, que son ofrecidas al mercado turístico, casi siempre fuera de los canales oficiales, y que están situadas, en su mayoría, en la zona litoral (36).

Por otra parte, Daniel Hiernaux – Nicolás propone que:

El turismo de segundas residencias es aquel por el cual las personas acuden a un destino o a una localidad que no es forzosamente turística per se, donde tiene la posesión por compra, renta o préstamo de un inmueble en el cual pernoctan y realizan actividades de ocio y esparcimiento (Huete, *Tendencias* 67 - 68).

Por Turismo Residencial se entiende la actividad que realizan los visitantes al acudir a ciertos lugares por motivos de ocio, albergándose en alojamientos de tipo privado, también este fenómeno está compuesto por



UNIVERSIDAD DE CUENCA

aquellos residentes, jubilados extranjeros que adquieren viviendas en estas zonas turísticas para permanecer la mayor parte del año y así contribuir a diversificar la oferta turística generando renta, empleo y recursos económicos, también se pueden decir que el turista residencial no utiliza servicios ni estructuras turísticas para hospedarse, si no que aprovecha una estructura habitacional bien sea casa o departamento que puede ser comprada o rentada fuera del sistema de alojamiento hotelero.

Entre las características más sobresalientes del turismo residencial se puede destacar las siguientes:

- **Calidad de vida:**
 - Clima y paisaje excepcional
 - Servicios públicos
 - Asistencia médica integrada y de calidad
 - Tranquilidad
 - Bondades de la tierra
 - Agua
- **Ambiente social agradable:**
 - Buen trato
 - Hospitalidad de la gente de la localidad
 - Existencia de comunidades de compatriotas
- **Conjuntos urbanísticos:**
 - Residencias lujosas y confortables
 - Servicios logísticos y comerciales cercanos
- **Nivel de precios:**
 - Coste de la vida
 - Precios de las viviendas



Para el turista residencial es importante que el destino tenga un clima y un paisaje excepcional, determinados servicios públicos como la seguridad, el transporte, la limpieza; por otra parte es importante destacar dos aspectos que no son parte de los servicios públicos pero están inmersos en el ámbito público como son la tranquilidad y la calidad medioambiental.

Según algunos autores como: O'Reilly, Gustafson y Huete mencionan que “el turista residencial valora muy positivamente la posibilidad de rodearse de otras familias de su mismo origen y características socioculturales” (Huete, *Tendencias* 73).

Otro factor importante son los conjuntos urbanísticos ya que los turistas residenciales aprecian las condiciones lujosas y confortables de las viviendas, los servicios logísticos y comerciales cercanos que los circundan.

La relación precio-calidad son otros aspectos que influyen en la decisión de compra de las viviendas secundarias, aunque no son un aspecto tan relevante a las relacionadas anteriormente, ya que el turista residencial hace una relación entre el costo de vivienda de su ciudad de origen y el lugar donde va a situar su nueva vinculación residencial.

1.1 Antecedentes del Turismo Residencial: Caso México

Durante los últimos diez años, un flujo turístico-residencial de extranjeros estadounidenses ha venido aumentando rápidamente hacia diversos países de América Latina, tal es el caso de México en donde los turistas residenciales se caracterizan por estar en una edad que les permite gozar de tiempo libre y recursos económicos para vivir fuera de su ciudad de origen con relativa comodidad¹, dada su situación de jubilados.

¹ En la ciudadanía de las sociedades económicamente más avanzadas ha brotado la nostalgia por paisajes y modos de vida difíciles de hallar en sus entornos habituales, lo que ha contribuido al surgimiento de estas nuevas formas de movilidad residencial (Huete, *Tipología* 796).

Diana Barreto B. - Andrea Torres S.



Fotografía # 1

Título: Turismo Residencial en México

Autor: Secretaría de Turismo del Estado de México.

Fuente:

<http://www.amsguidedtours.com/servicios/>

Estas personas se dirigen hacia países en vías de desarrollo, haciéndolo sin dificultades legales, sin ninguna restricción y además son bienvenidos en los lugares de destino, viviendo en las mejores zonas residenciales, gozando de tecnologías avanzadas y sin necesidades económicas o laborales.

Según Lizárraga en México, en un período de diez años (1996-2006), esta población inmigrante² aumentó de 200 000 a 1 000 000, esto se debe a que un buen número de extranjeros ingresan al país como turistas comunes y por la cercanía entre estos dos países, regresan a Estados Unidos por unos cuantos días e ingresan nuevamente a México como turistas y permanecen aquí por largas temporadas.

Este tipo de flujo turístico y migratorio tiene importantes impactos socio-económicos en las localidades de destino, debido al poder adquisitivo que poseen, dándose un reordenamiento socio espacial del espacio urbano. Siendo los destinos más apetecidos Mazatlán, Valle de Bravo, San Miguel de Allende y Cabo San Lucas.

² Persona que llega a un país o región diferente de su lugar de origen para establecerse en él.

Diana Barreto B. - Andrea Torres S.



UNIVERSIDAD DE CUENCA



Fotografía # 3
Título: Valle de Bravo
Autor: www.viajesbremay.com
Fuente: www.viajesbremay.com



Fotografía # 2
Título: San Miguel de Allende
Autor: www.arribatours.com.mx
Fuente: www.arribatours.com.mx

1.1.1 Valle de Bravo

1.1.1.1 Ubicación Geográfica



Ilustración # 1
Título: Ubicación Geográfica de Valle de Bravo
Autor: Secretaría de Turismo del Estado de México.
Fuente: <http://turismo.edomex.gob.mx/turismo/htm/html/valle-de-bravo-ubicacion.html>

Barreto B. - Andrea Torres S.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

El Valle de Bravo se ubica en un punto geológico entre la alta montaña y las tierras bajas de los estados de Michoacán y Guerrero. Políticamente se ubica a 156 km al suroeste de la Ciudad de México, este territorio se encuentra dentro del sistema montañoso del Nevado de Toluca, sus rasgos orográficos evidencian una morfología montañosa, que da origen a tres formas características del relieve: las zonas accidentadas ocupando el 20% del municipio, las zonas semiplanas o constituyendo el 80% y las zonas planas que constituyen el otro 20%, junto a esto los recursos forestales e hidrológicos con los que cuenta el Valle de Bravo dan origen una amplia diversidad de paisajes, los cuales constituyen uno de los principales atractivos del municipio, que han permitido el surgimiento, desarrollo y consolidación del turismo.

1.1.1.2 Antecedentes del Turismo Residencial en el Valle de Bravo



Fotografía # 4

Título: Presa de Valle de Bravo

Autor: Castillo y Piña, José. «El Valle de Bravo Histórico y Legendario.

Fuente:

<http://www.ugr.es/~cuadgeo/docs/articulos/048/048-009.pdf>



UNIVERSIDAD DE CUENCA

Su desarrollo turístico empieza a partir de la creación de la presa del Valle de Bravo en los años cuarenta del siglo XX, recurso hídrico el cual ha sido eje central para el desarrollo del turismo.

La actividad turística comienza con la construcción de viviendas residenciales, continúa con el desarrollo inmobiliario; surge la afluencia de visitantes, se construyen hoteles y se habilitan casas de huéspedes, el comercio crece y es por eso que el turismo se considera ahora como el eje de la economía ligado a las oportunidades de la presa y de los prestadores de servicios turísticos.

La actividad turística que se da en el Valle de Bravo, se encuentra dirigida hacia el turismo residencial, como ya se ha mencionado anteriormente el turismo residencial se caracteriza por el desplazamiento voluntario y periódico de personas, de su residencia habitual hacia una residencia secundaria por motivos de recreación y descanso, el turista residencial busca lugares naturales, atractivos y cercano a su residencia y es frecuente, que tiendan a situarse en áreas rurales de cierta calidad paisajística.

Las primeras manifestaciones de la actividad turística en el Valle de Bravo, se da con el arquitecto José Karles Pierrot, quien visualizó a este lugar como un centro turístico e inició un proyecto de construcción de casas para norteamericanos y franceses en 1940; este proyecto fue apoyado por un grupo de inversionistas, en su mayoría mexicanos.



Fotografía # 5

Título: El Valle de Bravo Histórico y Legendario

Autor: Castillo y Piña, José.

Fuente: <http://www.luxuriousmexico.com/wwwluxuriousmexico/Luxurious%20Mexico/Products/EnglishProducts/StateofMexicoValledeBravo.html>

En la década de los años cincuenta se construyeron casas residenciales de estilo campestre acordes al paisaje del lugar las mismas que fueron impulsadas por inversionistas españoles, franceses y holandeses, quienes consolidaron fraccionamientos y clubes en diferentes zonas como asentamientos de sus casas de descanso para llegar los fines de semana dando así una nueva conformación de paisaje que impulsó la actividad turística como un nuevo eje de aprovechamiento económico. La Revista Gestión y Ambiente, Prácticas ambientales de empresas turísticas en Valle de Bravo menciona que “estos cambios se contextualizan a finales de la década de 1960 y principios de 1970, dentro de una serie de eventos deportivos y artísticos que se desarrollaron en el municipio, convirtiendo éste en un lugar ideal para vacacionar” (67).



Fotografía # 6

Título: Villa de verano en Valle de Bravo

Autor: Castillo y Piña, José. «El Valle de Bravo Histórico y Legendario.

Fuente:

http://www.tripadvisor.co/LocationPhotos-g499427-d1601837-Alma_de_7_Lunas-Valle_de_Bravo_Central_Mexico_and_Gulf_Coast.html

De esta manera surgen las primeras residencias de veraneo y de fin de semana en las zonas aledañas al antiguo fundo legal de Valle de Bravo quedando asentadas las bases para la construcción del primer fraccionamiento residencial en el municipio, cuya denominación original fue Bosques del Valle, ahora conocido como Avándaro, con la finalidad de proporcionar una opción de descanso y recreación para las altas esferas sociales del Estado de México y para visitantes con alto poder adquisitivo.

De acuerdo a Irma Ramírez y Maribel Osorio:

El Valle de Bravo se ha posicionado como un destino turístico exclusivo, sede de residencias de políticos y empresarios de alto nivel económico, caracterizado en la categoría de MUY ALTO en el nivel de ingreso del turismo residencial nacional, calificación que comparte sólo con Puerto Progreso entre los 15 destinos de mayor concentración de turismo residencial en México. Tener una segunda residencia en este lugar es símbolo de estatus y de pertenencia a una elite social (46).



1.1.1.3 Impactos del Turismo Residencial en el Valle de Bravo

En la actualidad, el turismo en el Valle de Bravo ocupa un lugar importante dentro de la actividad económica, siendo uno de los principales destinos turísticos en el Estado de México, alcanzando un reconocimiento tanto a nivel nacional como internacional y obteniendo una afluencia turística de gran importancia.



Fotografía # 7

Título: Turismo en Valle de Bravo

Autor: Blogspot

Fuente: <http://kampuslatinoamericanus.blogspot.com/2012/04/pueblo-magico-valle-de-bravo-mexico.html>

Por una parte, este desarrollo ha traído beneficios al Estado, gracias al crecimiento económico que éste genera, pero por otra parte, ha repercutido en el ambiente de manera negativa.

Con relación al desarrollo local se cree que su contribución es evidente en la generación de empleo tanto permanente como temporal como de: veladores, jardineros, albañiles, servicio doméstico, venta de artesanías, decoración de interiores, implementos para deportes acuáticos, galerías, etc. y de servicios de renta de motos, mantenimiento y reparación de lanchas, clubes de golf, restaurantes de comida internacional, centros de diversión, etc. vinculados al turismo residencial.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

También se menciona que el turismo residencial ha promovido la inversión pública en obras y proyectos como: rehabilitación de carretera (Valle de Bravo-Colorines-Santo Tomás); remodelación urbana, muelle, malecón; mayor obra hidráulica ecológica (bombeo, plantas de tratamiento, desazolve); siembra de árboles en la reserva estatal de Monte Alto; y producción de trucha.



Fotografía # 9

Título: Reserva Estatal de Monte Alto

Autor: Karina Hernández

Fuente: valledebravo.olx.com.mx



Fotografía # 8

Título: Obra Hidráulica Ecológica

Autor: José Carlo González – Bertha Teresa Ramírez

Fuente: <http://www.jornada.unam.mx/2010/08/23/capital/034n1cap>

Sin embargo existe una gran preocupación por el elevado monto en el pago de impuestos, lo que ha generado insatisfacción por parte de los habitantes, también este tipo de turismo ha generado un crecimiento urbano de manera desordenada debido al incremento del tráfico vehicular y la invasión de vendedores ambulantes, esta modalidad de turismo ha provocado transformaciones de las actividades tradicionales como es la agricultura a actividades netamente comerciales.

Además de los efectos económicos y de infraestructura, se han identificado impactos ambientales transformando el paisaje natural, la pérdida de áreas verdes, y el cambio de uso de suelo acompañado por grandes extensiones privatizadas.

Diana Barreto B. - Andrea Torres S.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

Entre los efectos sociales producidos por el turismo residencial en el Valle de Bravo están; la percepción de invasión en la comunidad local, el sentido de pérdida del patrimonio cultural y por ende un distanciamiento social con los visitantes generada por las diferencias entre el poder adquisitivo y el estilo de vida de unos y otros.

1.1.2. San Miguel de Allende

1.1.2.1 Ubicación Geográfica

San Miguel de Allende está ubicado en la región montañosa del centro de México, se localiza en la parte este del Estado de Guanajuato, está situada a 97 km de la ciudad capital de Guanajuato y a 274 km del Distrito, sus rasgos orográficos mayoritariamente son planos, aunque se encuentra atravesado por algunas serranías de mediana altitud en sus extremos oeste y este, así como en el centro del territorio, la mayor parte del territorio tiene una pendiente que va apenas de 0 a 5%, variando únicamente en las mencionadas elevaciones en que la pendiente llega a alcanzar el 25%.



Ilustración # 2

Título: Ubicación Geográfica de San Miguel de Allende

Autor: Castillo y Piña, José. «El Valle de Bravo Histórico y Legendario».

Fuente:

<http://www.explorandomexico.com.mx/map-gallery/0/35/>

Diana Barreto B. - Andrea Torres S.



1.1.2.2 Antecedentes del Turismo Residencial en San Miguel de Allende



Ilustración # 3

Título: San Miguel de Allende

Autor: Juan Antonio Barajas

Fuente: www.artelista.com

San Miguel de Allende en la década de 1950 empezó a desarrollarse turísticamente debido a su reconocida arquitectura colonial y sus fuentes termales.

Posterior a la Segunda Guerra Mundial, los soldados retirados norteamericanos descubrieron que los servicios educativos de Estados Unidos acreditaron a la escuela de arte llamado Instituto Allende el cual fue fundado en 1950, por lo que garantizaba la educación de sus familias gracias a las becas y subsidios que recibían del Gobierno estadounidense y es por ello que se trasladaron por largas temporadas a esta ciudad.



UNIVERSIDAD DE CUENCA



Fotografía # 10

Título: Instituto Allende

Autor: Instituto Allende

Fuente: <http://sun-surfer.com/rural-photohttp://www.morellajimenez.com.do/s>

Luego de la creación de este instituto en los años sesenta comienza la inmigración estadounidense con pintores, músicos, hippies y escultores que buscaban un lugar distante al de su origen, con un ambiente cultural y un clima favorable y vivir con un ingreso bajo, aunque después su perfil socioeconómico cambió.

Actualmente San Miguel de Allende se ha caracterizado por contar con una gran participación de turismo internacional; según la Guía de San Miguel de Allende, México, este lugar es reconocido a nivel mundial por su clima templado, arquitectura colonial, aguas termales y por la gran población de expatriados, la cual se encuentra en un rango aproximado de 9 000 a 10 000 extranjeros, la mayoría de ellos proviene de Estados Unidos, seguidos de Canadá y en menor cantidad de Europa y de otros países.

La mayoría de extranjeros han elegido jubilarse en San Miguel de Allende, trayendo consigo un sinnúmero de beneficios que normalmente no se encuentran en un pueblo de este tamaño.



Fotografía # 11

Título: Jubilados en San Miguel de Allende

Autor: Diario el Financiero

Fuente:

<http://www.elfinanciero.com.mx/sociedad/san-miguel-de-allende-paraíso-para-los-baby-boomers.html>

El 7 de julio de 2008, San Miguel de Allende fue reconocida por la UNESCO como Patrimonio Cultural de la Humanidad bajo el rubro de Ciudad Histórica, este nombramiento ha dado lugar a que este pueblo conserve tradiciones y costumbres de su pasado colonial, haciéndolo más interesante y acogedor para turistas nacionales e internacionales y convirtiéndose así en destino turístico y además un paraíso para el retiro.

1.1.2.3 Impactos del Turismo Residencial en San Miguel de Allende

En los últimos años San Miguel de Allende se ha convertido en un destino preferido para retirados especialmente de Estados Unidos y Canadá. Esto ha generado desarrollos inmobiliarios y mini ciudades, además de nuevas oportunidades de negocios y mejores relaciones entre propios y nuevos residentes.



Alejandro Mantecón indica que:

La presencia de estadounidenses en lugares como en San Miguel de Allende no sólo está asociada al descanso o recreación, sino que estos grupos se han convertido en protagonistas principales de la conservación e incluso en la reconstrucción de zonas históricas que sin su presencia se hubieran perdido, así como la construcción y operación de hoteles, restaurantes y otros servicios relacionados al turismo. Los norteamericanos que viven en esta región, han buscado financiar urbanizaciones civiles para ayudar a poblaciones vulnerables, y también inician proyectos ecológicos y culturales convirtiendo a esta comunidad en un centro cultural de México (49).



Fotografía # 12

Título: Retirados de Estados Unidos y Canadá en San Miguel de Allende

Autor: Vimarsa S.A. de C.V.

Fuente: <http://www.portalsma.mx/sma/index.php/noticias/582-jubilados-de-estados-unidos-y-canada-eligen-san-miguel-de-allende-para-vivir>

Como otro aspecto positivo los retirados que viven en San Miguel de Allende crean trabajos y oportunidades para la población local como: trabajos de construcción, domésticos, enfermeras, jardineros, etc. Generando un impacto económico y social en los habitantes del lugar.

Por otra parte la presencia de los extranjeros residentes ha traído consigo algunas desventajas para los habitantes del lugar como el fraccionamiento de tierras, así como el encarecimiento de los precios de bienes

Diana Barreto B. - Andrea Torres S.



raíces y de los servicios, provocando de esta manera un reordenamiento socio-espacial del casco urbano.

Según Jaime Avilés en su libro “San Miguel de Allende: Primer mundo en Guanajuato” comenta que:

En San Miguel de Allende, Guanajuato, los gringos constituyen el 10% de la población, pero acaparan el 85 % de los bienes inmobiliarios del casco urbano. Tienen todas las casas del Centro Histórico; sólo le rentan a extranjeros y cobran el alquiler en dólares. Además tienen casi todos los hoteles, restaurantes, galerías, bares, y en algunos centros nocturnos, se dan el lujo de impedir la entrada a los mexicanos (65).

Es cierto que los expatriados crean oportunidades de trabajo para los habitantes locales pero también ocasionan incrementos en los precios de los inmuebles provocando que los habitantes no puedan acceder a las viviendas cerca del centro; esto a su vez los lleva a una mayor distancia de sus lugares de trabajo y de sus viviendas en las periferias de la ciudad y por ende cambiando las características demográficas del centro histórico.

1.2 Importancia del Turismo Residencial en dos principales Valles Interandinos del Ecuador

El hombre continuamente ha buscado zonas con ciertas características como el agua, el clima y las bondades de la tierra, estas zonas se adaptan con gran facilidad a las actividades agrícolas y por ende al turismo. Es por ello que estos espacios son cada vez más buscados por los extranjeros, constituyéndose así en zonas de gran acogida para el desarrollo del Turismo Residencial.

El Ecuador posee una área de 283 791 km², se encuentra atravesado longitudinalmente por la Cordillera de los Andes, la cual define su orografía y su topografía y a la vez da origen a las tres regiones naturales como son: Región



UNIVERSIDAD DE CUENCA

Costa, Litoral o Anteandina, Región Sierra, Central o Interandina, y Región Amazónica, Oriental o Trasandina.

Los valles interandinos en el Ecuador presentan diferentes altitudes y climas gracias a la presencia de la cordillera de los Andes. Se diferencian los siguientes climas, conocidos como pisos o escalones climáticos: tropical andino, subtropical andino y el clima templado.

El clima tropical andino se caracteriza por una temperatura promedio de 20 y 25°C, es posible encontrarlo en los valles de Chota, Macará, Yunguilla, Puyango y Guayllabamba. Al clima subtropical andino se lo puede encontrar en los valles de Ibarra, Paute, Vilcabamba y los Chillos donde la temperatura promedio es de 20°C. El clima templado andino abarca valles más altos y abiertos, en este clima se ubican Tulcán, Latacunga y Riobamba cuya temperatura es de 17°C (www.telegrafo.com.ec).

1.2.1 Valle de Vilcabamba

1.2.1.1 Generalidades



Ilustración # 4

Título: Mapa Vial y Turístico de Loja

Autor: Min Tur

Fuente: [http://www.eruditos.net/mediawiki/index.php?](http://www.eruditos.net/mediawiki/index.php?title=Mapa_vial_y_tur%C3%ADstico_de_Loja)

[title=Mapa_vial_y_tur%C3%ADstico_de_Loja](http://www.eruditos.net/mediawiki/index.php?title=Mapa_vial_y_tur%C3%ADstico_de_Loja) Diana Barreto B. - Andrea Torres S.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

Vilcabamba es uno de los lugares turísticos más importantes del Ecuador, este nombre proviene del vocablo quichua Huilcopamba, que significa “Valle Sagrado”, se encuentra ubicado a 40 km al sur de la ciudad de Loja, está bañado por los ríos Chamba y Uchima, con un clima cálido que va desde los 16 a 24°C, con elevaciones de poca altura y rodeado de un paisaje paradisiaco que permite estar en contacto con la naturaleza, brindando un escenario perfecto que se mezcla con un ambiente colonial y tranquilo. Vilcabamba posee dos estaciones, la estación lluviosa que va de octubre a mayo y la estación seca de junio a septiembre.

“Vilcabamba es uno de los lugares más benignos del país, donde todos los años miles de turistas llegan atraídos por su belleza natural, su clima, su agua, la tranquilidad de la zona y la longevidad de sus habitantes” (www.elmercurio.com.ec). Es así que “más de 200 europeos y norteamericanos viven en este valle reconocido por la longevidad” (www.elcomercio.com.ec).

El turismo residencial en Vilcabamba ha generado impactos positivos y negativos, tanto en el orden económico, social y ambiental. Según un reportaje realizado por el programa televisivo “Ecuador por Dentro” de Teleamazonas en el Valle de Vilcabamba: “La presencia de extranjeros ha incrementado la plusvalía de las propiedades en este sector” (Ecuador por Dentro, Teleamazonas). Esto se debe a que la mayoría de extranjeros residentes son jubilados y poseen un nivel adquisitivo que les permite comprar propiedades no solo para vivienda, si no para negocios como: hosterías, bares y restaurantes.

Tal es el caso del empresario extranjero “Deniss de Alesandro de 63 años que lleva más de treinta años viviendo en Vilcabamba y es dueño de un restaurante de comida saludable a base de productos orgánicos que él cosecha en su huerto” (Ecuador por Dentro, Teleamazonas).



UNIVERSIDAD DE CUENCA

De acuerdo al diario El Comercio: “Más de 200 extranjeros han comprado terrenos o viviendas. Esta demanda encareció el precio de los bienes raíces en esta parroquia, ubicada a 38 kilómetros de Loja. Un metro cuadrado cuesta hasta USD 250” (www.elcomercio.com.ec).

Este aspecto es positivo para los pobladores que poseen terrenos o propiedades ya que se ven beneficiados al momento de venderlos y por otra parte repercute negativamente ya que algunos pobladores no pueden adquirir terrenos debido al alto costo de los mismos.

La presencia de “gringos”⁴ como los llaman en la parroquia, no solo motivó la instalación de infraestructura turística, si no que originó la apertura de nuevos negocios. Tal es el caso de la Ingeniera Mecánica, Carmen Carpio; quien es propietaria de algunos negocios del centro de este poblado y se ha visto beneficiada por la presencia de extranjeros residentes ya que con sus ganancias pudo dar estudio a sus hijos y adquirir su vivienda.

Según el Diario El Comercio:

En la parroquia existen tres cooperativas de taxicamionetas, que brindan el servicio. Los extranjeros son sus principales clientes. Es un servicio personalizado que se inició hace ocho años [...] Ellos contratan el vehículo por día y cancelan USD 150. Uno de los transportistas de la cooperativa Trans Vilcamixto, quien prefirió la reserva de su nombre, comenta que es mejor laborar con los extranjeros porque aparte de cancelarles la tarifa pactada, ellos le dan propina (www.elcomercio.com.ec).

Se puede mencionar que éste es un factor importante para la economía de ciertos pobladores del valle, ya que los residentes extranjeros por lo general prefieren alquilar las camionetas a comprarse una, pero se puede observar que existen preferencias por parte de los propietarios de las camionetas al brindar este tipo de servicio a extranjeros que a gente de la localidad.

⁴ Extranjero, especialmente de habla inglesa, y en general hablante de una lengua que no sea la española.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

En cuanto al ámbito social existe la retribución por parte de los extranjeros residentes hacia la comunidad. Según un reportaje realizado por el programa televisivo “Ecuador por Dentro” de Teleamazonas en el Valle de Vilcabamba:

Thomas Ives de 67 años, un reconocido fotógrafo a nivel mundial, que trabaja para varias revistas entre ellas National Geographic y que radica en el valle desde hace varios años, realiza obra social y ha creado un proyecto de ayuda a la comunidad denominado el cine de Vilcajóvenes, que proyecta películas de forma gratuita una vez por mes a los habitantes del sector (Ecuador por Dentro, Teleamazonas).

Otra obra social que realizan los extranjeros residentes en la parroquia lojana de Vilcabamba son las clases de inglés sin costo como retribución a la acogida de la comunidad, 400 estudiantes, entre niños, jóvenes y adultos, se benefician de esta iniciativa que surgió en el 2010 de la mano de los estadounidenses Laurie Miller y Lawrence Evan. Ellos y el ecuatoriano Paúl León son miembros de la fundación *One Word*.



Fotografía # 13

Título: Clases de Inglés

Fuente: <http://www.cuencahighlife.com/post/2013/09/02/Vilcabamba-foundation-provides-free-English-language-instruction-and-allows-expats-to-give-back-to-their-adopted-community.aspx>



UNIVERSIDAD DE CUENCA

Este aporte es significativo ya que con la colaboración tanto de extranjeros residentes como de pobladores locales se involucra a la comunidad, abarcando el área social y educativa. Además con ello se han beneficiado los pobladores porque de esta manera pueden trabajar en comercios o residencias de extranjeros.

Sin embargo, la llegada de extranjeros residentes al Valle de Vilcabamba ha cambiado las costumbres y tradiciones, es así que en la actualidad se realizan celebraciones foráneas como *Halloween*. Otro aspecto que ha cambiado es la gastronomía ya que los nativos han adoptado la costumbre de ingerir alimentos crudos y con ello modificando sus hábitos alimenticios.



Fotografía # 14

Título: Hábitos alimenticios

Autor: Ecuador Travel Photos

Fuente: <http://www.globenotes.com>

Por otra parte se dice que los extranjeros residentes visten con prendas que son de indígenas ecuatorianos como: sombreros, vestidos, faldas, sandalias, blusas, camisas de tela fina y además se movilizan en caballo, adoptando así hábitos y costumbres locales.



UNIVERSIDAD DE CUENCA



Fotografía # 15

Título: Vestimenta de los Turistas

Autor: Diario La Hora

Fuente: http://www.lahora.com.ec/index.php/noticias/show/1101099660#.UtxGd_u23IU

El Valle de Vilcabamba conserva una arquitectura de la época republicana, la mayoría de las viviendas están construidas a base de adobe y madera, con patios interiores, amplios portales y hermosos jardines.



Fotografía # 17

Título: Arquitectura de la época republicana

Autor: Municipio de Loja

Fuente: www.loja.gob.ec



Fotografía # 16

Título: Hacienda vacacional en Vilcabamba

Autor: Diario La Hora

Fuente: http://www.elcomercio.com.ec/pais/Vilcabamba-extranjeros-turismo-Loja-Ecuador_0_794320729.html

Diana Barreto B. - Andrea Torres S.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

Pero en la actualidad esto se ha venido modificando a partir de la llegada de los extranjeros residentes ya que ellos tienden a modificar la arquitectura del lugar con la construcción de sus viviendas, poniendo énfasis en la urbanización y el desarrollo inmobiliario, agravando así el impacto ambiental.

Por otro lado los turistas residentes, poseen una conciencia ambiental debido a su larga permanencia en el lugar, es decir, tienen más tiempo e interés en la protección del ambiente y la conservación de la naturaleza.

1.2.2 Valle de Guayllabamba

1.2.2.1 Generalidades

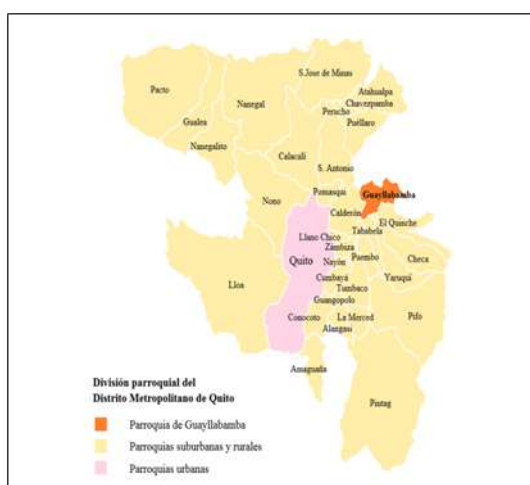


Ilustración # 5

Título: División Parroquial del Distrito Metropolitano de Quito

Autor: Alfonfin

Fuente: http://commons.wikimedia.org/wiki/File:Mapa_Parroquia_Guayllabamba_%28Quito%29.svg

Su nombre oficial es San Francisco de Guayllabamba, es un valle de clima semitropical, ubicado aproximadamente a 25 km de la ciudad de Quito,

Diana Barreto B. - Andrea Torres S.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

se encuentra a orillas del río Guayllabamba y con una altura de hasta 1 890 m.s.n.m.

La palabra Guayllabamba proviene del quichua “guaylla” que significa verde y bamba que significa pampa o llano.

Este valle constituye un importante atractivo tanto para turistas nacionales como internacionales, esta parroquia está ligada a la ciudad de Quito, debido a que es paso obligatorio de todos los vehículos que vienen de las provincias del norte como son Carchi, Imbabura y además del importante flujo de vehículos colombianos que visitan nuestro país. Una característica del Valle de Guayllabamba es que a pesar de estar en la sierra ecuatoriana el clima es cálido, lo que ha dado lugar a que florezcan huertos y jardines de gran producción, además se dice que es muy bueno para curar algunas enfermedades como el reumatismo. Por esta razón esta zona es muy apreciada por las personas de la tercera edad, que buscan un lugar propicio para relajarse y descansar.

La actividad turística es una más de las fuentes de ingreso de esta zona; es por ello que se ha incrementado buses de transporte, restaurantes y otros negocios que aportan a esta actividad.

Otra de las características de Guayllabamba es su gente que con su amabilidad y gentileza hace que las personas provenientes del extranjero se motiven a quedarse en este lugar.

Una característica del pueblo es que en todas las casas existe un huerto lleno de árboles frutales, generalmente de aguacates, cítricos y chirimoyas. También esta zona está llena de fincas vacacionales y de hosterías ya que por todas las características antes anotadas es ideal para descansar y distraerse.



UNIVERSIDAD DE CUENCA



Fotografía # 18

Título: Casas características de Guayllabamba

Autor: Byron Cumbal

Fuente: www.guayllabamba.net

Hoy en día mucha gente de la Costa y de la Sierra ecuatoriana se asienta en estas tierras. Pero también se empieza a expandir el turismo residencial por parte de extranjeros que han sido atraídos por algunos factores como el clima, la tranquilidad de este lugar y la cercanía con la ciudad de Quito.

Haciendo una comparación con el Valle de Vilcabamba se puede mencionar que en el Valle de Guayllabamba aún no son notables los impactos económicos, sociales y ambientales causados por el turismo residencial.



CAPÍTULO II

TURISMO RESIDENCIAL EN EL VALLE SUBTROPICAL DE YUNGUILLA

INTRODUCCIÓN

El turismo residencial es un tipo de turismo que se ha venido desarrollando en varios lugares del Ecuador principalmente y con mayor impulso en la ciudad de Cuenca, es así que la revista *International Living* en los años 2009, 2010, y 2011 “declaró a ésta ciudad como el destino número uno en el mundo para retirados” en el 2012, *Trip Advisor* “la ubicó en el puesto 21 de los destinos seleccionados por los viajeros en Latioamérica y CNN Money la designó como el mejor lugar para retirados norteamericanos” (www.eltiempo.com.ec), es por esto que muchos jubilados extranjeros no solo se han ubicado en la Atenas del Ecuador, sino que también han puesto su interés en lugares aledaños como es el Valle de Yunguilla.

Este valle se encuentra situado a 70 Km al suroeste de la ciudad de Cuenca, específicamente dentro de la parroquia Abdón Calderón del cantón Santa Isabel, las áreas que comprende el Valle de Yunguilla son: Santa Isabel, La Unión, las riberas del Río Rircay y la zona del Jubones. El principal atractivo que posee este lugar es su cálido clima que varía entre los 19,5 °C hasta los 31 °C, permitiendo que el turista aproveche los beneficios del mismo, tanto para su comodidad como para su salud.

Durante los últimos veinte años el Valle de Yunguilla empezó a experimentar cambios respecto al uso del espacio debido a que, innumerables familias empezaron a adquirir terrenos con la finalidad de construir sus fincas de verano, así también diversos inversionistas adquirieron propiedades para la construcción de establecimientos turísticos (Galarza, 32).

Diana Barreto B. - Andrea Torres S.



Este valle en los últimos años se ha convertido en una “ciudad satélite”, principalmente por la gran cantidad de villas vacacionales que han sido adquiridas tanto por los habitantes de la provincia como por habitantes de otros lugares del Ecuador e inclusive por extranjeros que se ven atraídos por múltiples factores como: su clima, las bondades de su tierra y el contacto directo con la naturaleza.

2. Antecedentes del Valle de Yunguilla

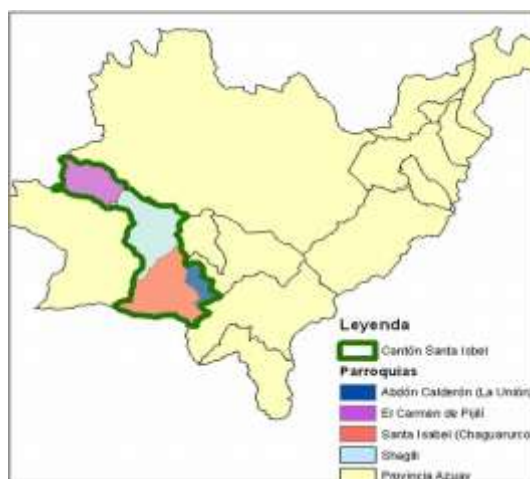


Ilustración # 6

Título: Ubicación del Cantón Santa Isabel

Autor: Municipio de Santa Isabel

Fuente: Plan de Desarrollo Local del Cantón Santa Isabel

Antes de analizar los antecedentes del Valle de Yunguilla, es preciso determinar aspectos generales e históricos del mismo; lo que hoy constituye el cantón Santa Isabel, antiguamente fue fundado por indígenas Cañaris en la actual comunidad de Cañaribamba; la cual estuvo ocupada por aborígenes pertenecientes a los periodos Formativo (3800 - 500 AC), de Desarrollo Regional (500 AC - 500 DC) e Integración (500 DC - 1500 DC). Según el autor Jesús Arriaga las principales razones que conllevaron a la ocupación de este territorio están sus características físicas.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

En una cita de Toledo y León, en el sitio web de la Municipalidad de Santa Isabel se menciona que:

Santa Isabel fue fundada originalmente por indígenas Cañaris en la actual comunidad de Cañaribamba y luego administrada por la encomienda española bajo la gobernación del Marqués Juan de Salinas durante la época colonial, con el propósito de explotar las minas de oro del cerro Shiry (3500 m.s.n.m). Esa explotación desenfrenada causó que la montaña se desplomara ocasionando la muerte tanto de indios como de españoles por igual y la desaparición de las muy codiciadas minas bajo toneladas de tierra (www.santaisabel.gob.ec).



Fotografía # 19

Título: Historia del Cantón Santa Isabel

Autor: Municipio de Santa Isabel

Fuente: www.santaisabel.gob.ec

Para finales del siglo XVII la Villa de Cañaribamba era administrada eclesiásticamente por un sacerdote de apellido Naranjo. Para el año de 1930 se funda la nueva población de Cañaribamba con el nombre de Chaguarurco, vocablo quichua que traducido al español significa “Cerro de pencos”, los pobladores escogieron este lugar por su paisaje y su ubicación geográfica.

En 1900 Chaguarurco no pasaba de ser un pequeño caserío, existían unas contadas casitas de zinc y teja que posiblemente pertenecían a los

Diana Barreto B. - Andrea Torres S.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

habitantes más poderosos del Valle de Yunguilla y en su mayoría existían chozas de paja que pertenecían a la clase desposeída o a los aparceros, quienes se ocupaban de los cultivos de caña de azúcar, café, naranja, limón, guineo, camote, yuca, maíz, fréjol entre otros; los mismos que servían para el consumo diario de las familias, porque a excepción de los derivados de la caña de azúcar, todo se lo consumía en la propia región.

Para el año de 1919 se forma el Comité Pro Cantonización de Chaguarurco, el cual estaba conformado por los ciudadanos más distinguidos, los mismos que formaron con este motivo la Sociedad de Obreros “24 de Mayo” dirigidos por el señor Manuel Eloy Galarza y también se formó el grupo de la Cruz Roja de Chaguarurco integrado por doña Abigail Plaza y doña Rosario Hermida, esposa de don Manuel Eloy Galarza, quienes se comprometían a atender a los enfermos de paludismo y heridos.



Fotografía # 20

Título: Parque Central del Cantón Santa Isabel

Autor: Andrea Torres-Diana Barreto

Fuente: Propia

Su crecimiento poblacional les llevó a construir un templo en lo que hoy comprende el parque central. Para este entonces Chaguarurco pertenecía al cantón Girón y no fue sino hasta el 3 de noviembre de 1922 que el consejo cantonal de Girón cambia el nombre de Chaguarurco por el de Santa Isabel.

Diana Barreto B. - Andrea Torres S.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

Posteriormente en el mes de enero de 1945 la Asamblea Nacional Constituyente declara legalmente la Fundación del Cantón de Santa Isabel con las parroquias: Santa Isabel, Abdón Calderón, La Asunción, Shaglli y Pucará; que luego ésta última buscaría independizarse como cantón en el año de 1988. (Ver Anexo #1, pag. 121).

Según la Ilustre Municipalidad de Santa Isabel: “el cantón cuenta con una superficie de 771 41 km², cifra que constituye el 9.63% de la superficie total de la provincia del Azuay” (www.santaisabel.gob.ec).

En lo referente a la población según los datos levantados por el INEC en el año 2010: “el cantón cuenta con una población de 18 393 habitantes de los cuales 8 910 son hombres que equivalen al 48.44% y 9 438 son mujeres, es decir, 51.56% del total de habitantes de la provincia” (www.ecuadorencifras.gob.ec).

El Valle de Yunguilla se encuentra dentro de la parroquia Abdón Calderón del Cantón Santa Isabel, el cual limita al Norte con Cuenca y Balao; al Sur con Zaruma, Saraguro y Nabón; al Este con San Fernando, Girón y Nabón y al Oeste con Pucará y Balao.



Fotografía # 21

Título: Parroquia Abdón Calderón

Autor: Andrea Torres-Diana Barreto

Fuente: Propia

Fecha: 02/02/2014

Diana Barreto B. - Andrea Torres S.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

Por su parte la parroquia Abdón Calderón conocida como La Unión, está localizada al Sur-oeste de la ciudad de Cuenca, aproximadamente a 50 km; limita al Norte con la parroquia Asunción del cantón Girón, al Sur con las parroquias: el Progreso del cantón Nabón y Santa Isabel, al Este con la parroquia Asunción del cantón Girón y al Oeste con Santa Isabel.

El centro parroquial Abdón Calderón hace años atrás estaba ubicado junto a la laguna de Chaquishcacocha, fue fundada aproximadamente en el año de 1900, en aquellos años se trataba de un pueblo pequeño en donde existía una escuela fiscal y una capilla en donde se celebraban las primeras veneraciones a la Virgen del Carmen.

Debido a sus condiciones climáticas y geográficas esta zona fue propicia para la proliferación de moscas e insectos, los mismos que eran los causantes de las enfermedades en este lugar. En vista de la decadencia indicada, el Consejo Cantonal de Girón acordó trasladar el centro parroquial al pintoresco lugar denominado La Unión.

Actualmente la parroquia cuenta con las siguientes comunidades: Almíbar, La Paz de Portovelo, San Antonio, Cataviña, Molino, San Javier, Cercaloma, Molinopata, Sulupali Chico, Cochaseca, Naranjos, Tobachiri, Colinas de Yunguilla, Pilcocajas, Topali, Gualdéleg, Portovelo Grande, Yaritzahua, Atalaya y el Centro Parroquial. (Ver Anexo #2, pag. 123).

El Valle de Yunguilla es considerado como uno de los valles más hermosos dentro de los atractivos más destacados de la provincia del Azuay, uno de los principales factores que le ha dado a este lugar su importancia, es sin duda su clima subtropical ya que su temperatura va desde los 19°C a los 25°C, por ello este sitio está dentro de la preferencia de muchas personas para realizar sus periodos vacacionales, especialmente en los meses de junio, julio y agosto; así también para la práctica de actividades agrícolas como la siembra



de: tomate, cebolla, café, maíz, yuca, naranja y caña de azúcar, de éste último se obtiene muchos derivados como es el mapanagua que es una bebida típica de la zona.

2.1 Impactos del Turismo Residencial en el Valle de Yunguilla

El Valle de Yunguilla se ha constituido en un destino turístico de carácter vacacional a partir de la década de los años ochenta, sin embargo el boom inmobiliario fue en los años noventa; a través de la adquisición y construcción de villas y fincas con fines vacacionales, hasta el año 2003 se mantenía la tenencia de la tierra a través de haciendas, por ejemplo la Hacienda el Carmen que colindaba con Lentag, hacienda El Tablón de San Antonio, Molino Pata, La Atalaya, etc. (Faicán y Galán, 32).



Fotografía # 22

Título: Valle de Yunguilla

Autor: Diana Barreto-Andrea Torres

Fuente: Propia

Fecha: 08/03/2014

De acuerdo al Diario el Tiempo:

La mayoría de los jubilados se han acogido legalmente al estatus de “residentes” en Ecuador, lo cual permite a los jubilados extranjeros residir legalmente en el país si

Diana Barreto B. - Andrea Torres S.



cuentan con ingresos mínimos de 800 dólares aproximadamente (www.eltiempo.com.ec).

Lo que genera que muchos jubilados, en especial estadounidenses y europeos, decidan escoger al Valle de Yunguilla para su retiro, por ser un lugar más económico donde pueden vivir cómodamente, con precios competitivos y así mejorar su calidad de vida, por lo general el extranjero que reside en el Valle de Yunguilla tiene intenciones de invertir o vivir en este lugar ya que es una zona tranquila y poco bulliciosa.

En la actualidad el Valle de Yunguilla ha dejado de ser un destino vacacional de la ciudad de Cuenca y se está convirtiendo en residencia permanente para extranjeros, generando así impactos en los ámbitos económico, social y ambiental.

2.1.1 Ámbito Económico

2.1.1.1 Impactos económicos del turismo residencial

Se puede decir que el turismo es principalmente una actividad económica, la misma que conlleva un intercambio de bienes y servicios por parte de los habitantes de la zona, con el fin de satisfacer las necesidades del turista; este intercambio se realiza con el objetivo de captar la mayor cantidad de divisas posibles.

Al hablar de impactos económicos nos referimos a todos aquellos efectos tanto positivos como negativos que causa el turismo residencial en el lugar donde se desarrolla dicha actividad. Puesto que el turismo residencial constituye una actividad económica, no deja de tener una gran complejidad por la amplia variedad de subsectores que intervienen o que se relacionan directa o indirectamente.



2.1.1.1.1 Impactos positivos y negativos en el ámbito económico

Como impactos económicos del turismo residencial, cabe señalar la revalorización del suelo. Este impacto nos presenta dos vínculos; la primera es que los principales beneficiarios de esta revalorización del suelo son los propietarios de terrenos, los cuales se transforman en suelo urbanizable debido a la demanda de terrenos para la construcción de las viviendas que por supuesto beneficia a este grupo, ya que pueden negociar sus terrenos más fácilmente y con una mayor ganancia.

El lado negativo de esto se refleja en las personas de la localidad que desean adquirir terrenos o propiedades ya que su poder adquisitivo es menor y los terrenos se encuentran sobrevalorados.



Fotografía # 23

Título: Terrenos del Valle de Yunguilla

Autor: Andrea Torres – Diana Barreto

Fuente: Propia

Fecha: 08/03/2014

En este sentido las autoridades competentes deberían tomar cartas en el asunto para regularizar este negocio de compra y venta de inmuebles para que



UNIVERSIDAD DE CUENCA

los residentes extranjeros que optan por vivir en este valle, tengan las mismas oportunidades de adquisición que los ciudadanos.

Por otra parte se encuentra la construcción de inmuebles que de cierta manera representa un aspecto positivo debido a la contratación de mano de obra local, generando empleo y por ende una mejor calidad de vida para los habitantes del lugar. Este aspecto también puede repercutir negativamente ya que las constructoras especialmente de la ciudad de Cuenca tienen su equipo de trabajo ya establecido, dejando de lado la mano de obra local.

Cabe mencionar que algunos prestadores de servicios turísticos tienen opiniones positivas y negativas al respecto (Ver Anexo #3, pag. 125).

Por una parte están contentos de que el Valle de Yunguilla sea un lugar privilegiado para acoger a personas de la tercera edad que vienen de otros países, ya que este tipo de turismo ha generado fuentes de empleo para algunas personas de la localidad como ya se ha mencionado anteriormente.

También señalan que por lo general sus negocios no se han visto afectados, por el contrario, han sido beneficiados ya que algunos de ellos hacen uso de sus instalaciones, incrementando así sus ingresos económicos, como nos comenta el Ing. Pedro Coellar propietario de “Bambú Grill Restaurant”.



Fotografía # 24

Título: Restaurante Bambú Grill

Autor: Andrea Torres – Diana Barreto

Fuente: Propia

Fecha: 19/04/2014

Además se han creado nuevos negocios para poder satisfacer las necesidades de los extranjeros y señalan que por lo general su negocio no se ha visto afectado, al contrario han sido beneficiados ya que algunos de ellos hacen uso de sus instalaciones.

2.1.1.2 Incremento del costo de la tierra

En la actualidad el turismo en el Valle de Yunguilla está considerado como una de las principales actividades económicas para la población del lugar, es así que la venta de terrenos para la construcción de viviendas vacacionales ha incrementado su valor monetario en algunas zonas especialmente con la llegada de extranjeros.

Según datos proporcionados por la Arquitecta Patricia Vaca funcionaria del departamento de Avalúos y Catastros del Municipio del Cantón Santa Isabel en el año 2012 existían alrededor de 50 propiedades que fueron registradas por extranjeros. Además señaló que las propiedades en este sector comenzaron

Diana Barreto B. - Andrea Torres S.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

su incremento a partir del desastre de la Josefina y aún más con la llegada de extranjeros que vienen a residir en este lugar; un claro ejemplo de ello fue que alrededor del año 2010 el metro cuadrado de terreno tenía un valor aproximado de 1,50 a 2,00 en el sector de Lacay Bajo y en la actualidad el valor oscila entre 10,00 a 12,00 por metro cuadrado (Ver Anexo #4, pag. 128).



Fotografía # 25

Título: Departamento de Avalúos y Catastros

Autor: Andrea Torres – Diana Barreto

Fuente: Propia

Fecha: 22/04/2014

Así mismo mencionó que los lugares con mayor demanda por parte de los residentes extranjeros son las partes altas como: Gualdeleg, Cercaloma, Pilcocajas, Atalaya Bajo, Almibar y Portovelo Grande, ya que en estos lugares existe la presencia de brisa y no hay muchos mosquitos.

Diana Barreto B. - Andrea Torres S.



UNIVERSIDAD DE CUENCA



Fotografía # 27

Título: Propiedades de extranjeros en Pilcocajas

Autor: Andrea Torres – Diana Barreto

Fuente: Propia

Fecha: 27/04/2014



Fotografía # 26

Título: Propiedades de extranjeros en Gualdeleg

Autor: Andrea Torres – Diana Barreto

Fuente: Propia

Fecha: 27/04/2014

Conforme a las características que presente un terreno su precio irá en aumento, por ejemplo si cuenta con un clima agradable, una vía de acceso en buenas condiciones, etc. Otro aspecto que ha hecho que el precio del terreno incremente su valor monetario ha sido la implementación del Parque Extremo, cuya extensión es de 591 489 79 metros cuadrados (59 hectáreas) está avaluado en 1 836 759 79 dólares (I. Municipalidad de Santa Isabel) por lo que en este sector el precio de los terrenos se ha triplicado.

A continuación se presentará un cuadro comparativo de los precios por metro cuadrado en diferentes lugares del Valle de Yunguilla, dado por el departamento de Avalúos y Catastros del Municipio de Santa Isabel en las siguientes comunidades:



Cuadro comparativo del costo de los terrenos en el año 2012 – 2014

Parroquia	Precio por metro cuadrado en el año 2012	Precio por metro cuadrado en el año 2014
Portovelo Chico	81 00	90 00
Tobachirí	10 00	15 00
Gualdeleg	12 00	25 00
Cataviña	25 00	30 00 – 40 00
Topali	7 00	10 00
Portovelo Grande	23 00	30 00
San Antonio	20 00	25 00
Cercaloma	8 00	12 00
Atalaya	5 00	10 00
Pilcocajas	13 00	30 00
Centro Parroquial	100 00	150 00

Ilustración # 7

Título: Cuadro comparativo del costo de los terrenos en el año 2012-2014

Autor: Fuente propia

Fuente: Municipio de Santa Isabel

Fecha: 16/02/2014

2.1.2 Ámbito Social

2.1.2.1 Impactos sociales del turismo residencial

Con el fin de desarrollar y de dar una mejor apreciación del efecto que tiene la afluencia turística sobre la población del Valle de Yunguilla, se han realizado entrevistas a expertos en el tema (Ver Anexo #5, pag. 131) y a residentes de la localidad (Ver Anexo #6, pag. 135), poniendo énfasis en aquellos lugares donde existe mayor número de residencias y fincas vacacionales.

Para ello una de las entrevistas ha sido dirigida a la Arq. Patricia Vaca del departamento de Avalúos y Catastros de la Ilustre Municipalidad de Santa Isabel, quien ha manifestado que las zonas de mayor demanda para los

Diana Barreto B. - Andrea Torres S.



extranjeros residentes son: Gualdeleg, Cercaloma, Pilcocajas, Atalaya Bajo, Almibar y Portovelo Grande, así como también menciona que la cabecera cantonal es bastante concurrida por extranjeros especialmente para realizar compras.

Después de haber realizado las entrevistas antes mencionadas, se puede decir en términos generales que la presencia de extranjeros residentes en el Valle de Yunguilla tiene más efectos negativos que positivos, tanto a nivel cultural como en el entorno físico de la zona.

2.1.2.1.1 Impactos positivos y negativos en el ámbito social

Al hablar de impactos sociales generados por el turismo residencial, tanto expertos en el tema como pobladores de la zona han manifestado que la presencia de extranjeros residentes han generado una disminución de terrenos cultivables debido a las construcciones de residencias, también la calidad del suelo se ha visto afectada por la presencia de diferentes materiales utilizados en la construcción de dichas residencias; sin embargo, manifiestan que la construcción de estas viviendas proporcionan fuentes de trabajo para la población local, lo cual representa un ingreso económico para algunos moradores de la zona.

Por una parte están contentos de que el Valle de Yunguilla sea un lugar privilegiado para acoger a personas de la tercera edad que vienen de otros países, ya que este tipo de turismo ha generado ingresos económicos para algunas personas de la localidad, mejorando así su calidad de vida.

Otro aspecto que cabe destacar y que afecta negativamente al nativo de la zona es el hecho de que existe una marcada diferencia en los niveles socio-culturales, lo que lleva a que el habitante de la zona tenga la percepción errónea de sentirse inferior ante los extranjeros residentes ya que por poseer



ciertas comodidades o lujos piensan que puedan tener autoridad sobre las tierras, los recursos y sobre quienes habitan en ellas.

De acuerdo a comentarios de expertos en el tema como son la Lcda. Narcisa Ullauri (Ver Anexo #7, pag. 138) y la Lcda. María Isabel Eljuri (Ver Anexo #8, pag. 141), indican que los extranjeros residentes no se involucran con la población local, más bien viven en guetos⁶, no hablan español y tampoco tienen interés en aprender el idioma, por lo general los turistas residenciales prefieren rodearse de otras personas de su mismo origen y con iguales características, para lo cual las entrevistadas sugieren que ellos deberían aprender a integrarse con la comunidad, adaptarse al nuevo lugar en donde ellos residen y no el lugar adaptarse a ellos.

2.1.2.2 Connotaciones en la población local

Para poder analizar este aspecto se ha considerado necesario conocer cuántos habitantes viven actualmente en la parroquia Abdón Calderón para lo cual se ha investigado en el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC), de acuerdo al último registro 2010, obteniendo una población de 4 631 habitantes, de los cuales 2 291 son hombres y 2 340 son mujeres (www.ecuadorencifras.gob.ec).

En cuanto a las connotaciones causadas por el turismo residencial en el Valle de Yunguilla, se han realizado encuestas a los pobladores de la parroquia Abdón Calderón, y para ello ha sido indispensable conocer el tamaño de la muestra, el mismo que se utilizará para saber a cuántos pobladores se va a encuestar.

⁶Situación de marginación y aislamiento de una comunidad por motivos religiosos, raciales, políticos o culturales.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

Para determinar el tamaño de la muestra se ha utilizado una fórmula muy extendida que orienta el cálculo del tamaño de la muestra para datos globales.

La ventaja de esta fórmula es que al conocer la población, el tamaño de la muestra resulta exacta ahorrando así tiempo y recursos para la aplicación y desarrollo de la investigación, siendo ésta la siguiente:

$$n = \frac{(Z^2) * P * Q * N}{[E^2 * (N - 1)] + (Z^2 * P * Q)}$$

En donde:

n= Número de elementos de la muestra.

N= Número de elementos del universo.

PQ= Varianza de la población, donde **P** representa la proporción de respuestas en una categoría, mientras que **Q** es la proporción de la categoría restante.

Como la varianza de la población la desconocemos, ponemos la varianza mayor posible porque a mayor varianza hará falta una muestra mayor.

Z= Valor correspondiente al nivel de confianza considerando nuestra población en una distribución normal.

E= Margen de error.

Sustituyendo esto obtendríamos:

n= ?

N= 4,631

P= 0,5

Q= 0,5

Z= 1.96 (que viene dado por el nivel de confianza del 95%).

Diana Barreto B. - Andrea Torres S.



$$E = 8,0\%$$

Reemplazando valores en la fórmula tendríamos:

$$n = \frac{(1.96^2) * 0,5 * 0,5 * 4631}{[0.08^2 * (4631 - 1)] + (1.96^2 * 0,5 * 0,5)} = 145,38 \approx 145$$

Por lo tanto se han realizado encuestas a 145 pobladores de la parroquia Abdón Calderón y como resultado de ello se han obtenido las siguientes conclusiones.

Por una parte existen pobladores que están contentos con la llegada de extranjeros residentes ya que ellos ayudan a mejorar su economía; generando fuentes de empleo a los pobladores locales como en: construcción, jardinería, cuidado y limpieza de viviendas, también es importante recalcar que ellos utilizan algunos de los servicios que los pobladores ofrecen como es el servicio de transporte, alimentación y mini mercados, siendo los dueños de éstos los que más se han beneficiado con la llegada de este tipo de turismo al valle.

También comentan que el Valle de Yunguilla se ha beneficiado turísticamente al recibir este tipo de turistas porque de esta manera se está dando a conocer internacionalmente.



Fotografía # 29

Título: Población local del Valle de Yunguilla

Autor: Andrea Torres

Fuente: Propia

Fecha: 08/06/2014



Fotografía # 28

Título: Población local del Valle de Yunguilla

Autor: Diana Barreto

Fuente: Propia

Fecha: 08/06/2014

Hasta ahora se ha hecho una descripción de algunos aspectos positivos. Sin embargo, también se debe tener en cuenta la otra cara de la moneda, es decir, los aspectos negativos del turismo residencial en el Valle de Yunguilla.

El desarrollo de esta actividad turística ha provocado principalmente un proceso en el aumento de precios (inflación). Este proceso se debe al mayor poder adquisitivo que presentan los turistas residentes en contraste con el de la población local. Pero también este proceso se puede desarrollar a largo plazo con la subida de precios de los terrenos y de las viviendas o alojamientos turísticos, ya que el suelo se convierte en un bien escaso que compite con otras actividades económicas como es el caso de la pérdida de la productividad de los cultivos.

Entre algunas de las opiniones contrapuestas de los pobladores se ha mencionado que con la llegada de los residentes extranjeros el costo de vida en éste lugar se ha encarecido; los terrenos, casas e incluso los arriendos se han visto incrementados y mencionan que los únicos beneficiados son los

Diana Barreto B. - Andrea Torres S.



dueños de los negocios y los propietarios de terrenos ya que incluso algunos pobladores prefieren vender sus terrenos a personas extranjeras ya que ellos al tener una buena economía pagan los precios establecidos sin regateo; perjudicando así a la población local.

Además la gente local opina que los extranjeros residentes o como ellos los llaman “gringos” no tienen interés en relacionarse con la cultura local, porque ellos siempre están rodeados de personas de su misma procedencia, manteniendo así costumbres de su país de origen, e incluso comentan que los extranjeros se molestan porque los pobladores no entienden su idioma y también en ciertas ocasiones se sienten inferiores, esto se debe a que la cultura de los extranjeros es percibida por los residentes locales como superior, debido especialmente al mayor nivel de vida que manifiestan y de esta manera provocan la adaptación de nuevas costumbres, generando un cierto resentimiento hacia los turistas que vienen y se quedan a vivir en el Valle de Yunguilla.

2.1.3 Ámbito Ambiental

2.1.3.1 Impactos ambientales del turismo residencial

Como se ha mencionado anteriormente el Valle de Yunguilla se encuentra dentro de la Hoya del Jubones en el callejón interandino, dentro del cantón Santa Isabel en la parroquia Abdón Calderón, el cual se ubica en la cuenca alta y media del río Jubones al oeste de la provincia del Azuay. El cantón presenta una temperatura promedio de 24° C y con una humedad relativa de 74%. (Ver Anexo #9, pag. 144).

Uno de los problemas que puede repercutir en el desarrollo de la actividad turística sobre un destino turístico es el aspecto ambiental; el cual si no es previamente planificado, puede determinar o no su viabilidad y permanencia en el tiempo.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

En la actualidad el medio ambiente constituye un aspecto importante para el desarrollo de la actividad turística, no solo por los atractivos naturales que éste ofrece, sino porque al conservar y mantener el entorno natural se permite el desarrollo continuo de las sociedades.

Hoy en día el papel que desempeña la Municipalidad de Santa Isabel en materia ambiental ha sido muy pasivo, ya que hace pocos años se creó el departamento de Gestión Ambiental que exige el cumplimiento de ciertos parámetros para la construcción de establecimientos, los cuales no son evidenciados o sujetos a revisión (Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Santa Isabel, *Tomo II* 101).

En el Valle de Yunguilla al referirnos a la relación que se da entre la actividad turística y el medio ambiente, se puede mencionar que se encuentra en un estado de deterioro progresivo ya que los turistas y los propios habitantes de la zona no poseen una conciencia ambiental dirigida a conservar el medio que les rodea, así vemos que con el afán de atraer un mayor número de turistas se han destruido grandes extensiones de terrenos con el fin de dar lugar a la construcción de complejos turísticos de una manera desorganizada, y pese a la existencia del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Santa Isabel que determina regular el empleo de herramientas ambientales para la gestión del uso del suelo.

Por otro lado se observa que grupos de poder han dado lugar a que la infraestructura turística se vea incrementada, como es el caso del Parque Extremo, el mismo que no posee parámetros ambientales para este tipo de infraestructura.



Fotografía # 30

Título: Parque Extremo

Autor: Diana Barreto-Andrea Torres

Fuente: Propia

Fecha: 09/03/2014

Cabe destacar este parque se construyó en el año 2006, el cual abarca 65 hectáreas exclusivas para la realización de deportes extremos. Esta construcción inició como un lugar destinado para el esparcimiento de jóvenes amantes del deporte, (motocross, bicicross, rally y escalada), además cuenta con un escenario para eventos especiales y una discoteca.

También este parque cuenta con un proyecto acuático para niños llamado AquaMax, el cual posee piscinas, toboganes, y una piscina de olas artificiales.

Dentro del parque se está construyendo un complejo habitacional denominado “Club 7”, el cual constará de cabañas con 14 habitaciones, con capacidad para 77 personas, será un hotel con almacenes, restaurantes, spa, salón de belleza, etc.

Esta misma empresa ha construido un centro comercial llamado “Yunguilla Center”, en el cual se puede encontrar un minimercado, una

Diana Barreto B. - Andrea Torres S.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

farmacia, una ferretería y un almacén de motos y a futuro se planea construir un patio de comidas en la parte superior del mismo.



Fotografía # 31

Título: Yunguilla Center

Autor: Diana Barreto-Andrea Torres

Fuente: Propia

Fecha: 04/05/2014

También es importante señalar que no sólo se ha destruido la naturaleza debido a la construcción de hosterías o restaurantes, sino también por la creación de residencias especialmente de extranjeros, quienes han considerado al Valle de Yunguilla como un lugar privilegiado para su retiro.

2.1.3.1.1 Impactos positivos y negativos en el ámbito ambiental

Al ser el turismo una actividad económica implica la utilización de algunos recursos y, en consecuencia, el lugar donde ésta se realiza por lo general resulta afectado. A su vez, cualquier cambio en el destino podrá tener un impacto positivo o negativo.

Stankovic afirma que “el turismo es un consumidor específico de recursos naturales, ya que éstos constituyen la base para el desarrollo de la



UNIVERSIDAD DE CUENCA

actividad turística”. De la misma manera, Krippendorff afirma que “el turismo destruye todo lo que toca” (Organización Mundial de Turismo, 241).

Los impactos que la actividad turística tiene sobre el entorno en el que se desarrolla y asienta son muy diversos es así que el Valle de Yunguilla ha sufrido una serie de problemas de carácter ambiental que han sido provocados por ciertas actividades desarrolladas en la zona, un ejemplo de ello es la afección que están sufriendo las riberas y cauces de los ríos Rircay y Jubones debido a la extracción de material pétreo, el cual se lo realiza sin planificación y control alguno (Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Santa Isabel, *Tomo I* 67).



Fotografía # 32

Título: Explotación de materiales pétreos en el río Jubones

Autor: Ilustre Municipalidad de Santa Isabel

Fuente: Ilustre Municipalidad de Santa Isabel

Por otro lado el agrietamiento y la erosión han ocasionado muchos problemas especialmente a las zonas residenciales del valle ya que la falta de programas de conservación y el uso sostenible del mismo han provocado una serie de problemas.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

Por otra parte muchas comunidades del valle carecen de agua tanto potable como para usos agrícolas, principalmente ocasionado por la falta de control en la construcción de reservorios, y si a esto se suma el uso indiscriminado de insecticidas, fungicidas y otros productos químicos que afectan directamente a la salud de la población local, el Valle de Yunguilla en pocos años experimentará niveles de contaminación sumamente peligrosos.

En el ámbito turístico, el valle no cuenta con planes ni políticas específicas para su desarrollo, mucho menos que promuevan la inversión de la población local, así como un control en los precios de venta de terrenos.

También se destaca en esta zona actividades turísticas que con el paso del tiempo se han denominado “segunda residencia” o “zona de quintas” lo cual ha experimentado un crecimiento, por lo que de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón Santa Isabel “se trata de frenar radicalmente el fraccionamiento indiscriminado que ha experimentado el suelo para receptor las quintas, fincas y casas vacacionales, emplazadas sin más criterio que el de sus propietarios” (Tomo I, 70). Éste fenómeno provoca también la segregación de los residentes locales, donde la población receptora no dispone de recursos suficientes para acceder a estas facilidades.

Además el Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón Santa Isabel menciona que el valle ha experimentado una configuración desordenada de las vías locales, que no mantiene ni una jerarquización ni una estructuración técnica para su planeamiento, la misma que posee serios problemas de abastecimiento de servicios básicos, especialmente en lo que respecta a la distribución de agua potable y evacuación de aguas servidas, las cuales han sido generadas en ausencia de una planificación y control, que han derivado en una pérdida de una porción de suelo de valor agrícola de todo el cantón, ocasionando problemas a las propias actividades recreacionales. A esto se suma la creciente utilización de los vehículos adquiridos por los residentes extranjeros, los cuales afectan la calidad del entorno residencial y natural y por ende la contaminación acústica y la polución del aire.

Diana Barreto B. - Andrea Torres S.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

Otro de los impactos que el turismo residencial ocasiona es la generación de residuos, debido a que los residentes extranjeros dentro de su estancia en el destino, generan grandes cantidades de residuos.

Por último se debe mencionar la rivalidad que se establece entre el turismo y otras actividades económicas; así, por ejemplo la demanda de suelo para actividades agrícolas, es sustraída para el desarrollo de otras actividades, como por ejemplo la actividad turística. Otro ejemplo es la utilización del agua que en algunas comunidades constituye un recurso escaso debido a que los turistas extranjeros utilizan este recurso para satisfacer sus necesidades de ocio y recreación.



Fotografía # 33

Título: Uso del agua

Autor: Diana Barreto-Andrea Torres

Fuente: Propia

Fecha: 08/06/2014

Un aspecto positivo del turismo residencial que es indispensable mencionar es la educación ambiental que poseen los extranjeros al momento de reciclar todo tipo de desechos tanto orgánicos como inorgánicos, ayudando a la preservación del medio que los acoge, mientras que por el contrario la población local se preocupa muy poco por la conservación de su medio.

Diana Barreto B. - Andrea Torres S.



Se presenta entonces una paradoja ya que la industria turística conlleva claros impactos ambientales y presión sobre los recursos naturales; pero al mismo tiempo, la naturaleza es un factor importante como atractivo turístico.

Este aspecto se complica aún más en el caso del turismo residencial, ya que por un lado, este tipo de turismo pone más énfasis en la urbanización y el desarrollo inmobiliario, agravando posiblemente el impacto ambiental, pero por otro lado los turistas residenciales, por su prolongada estadía en la región, tienen más tiempo e interés en la protección del ambiente y la conservación de la naturaleza.

2.1.3.2 Distribución de los recursos naturales

El Valle de Yunguilla es rico en recursos naturales, cuenta con una gran diversidad de paisajes admirables, con gente trabajadora y terrenos productivos por excelencia; es considerado una zona agrícola, que produce principalmente caña de azúcar, cebolla, tomate, pimiento, maíz, fréjol, frutos tales como: aguacate, limón, mango, guaba, guineo, mandarina, naranjas, papaya, zapote, guanábana, chirimoya, etc.



Fotografía # 35

Título: Cultivo de tomate riñón

Autor: Diana Barreto – Andrea Torres

Fuente: Propia

Fecha: 09/03/2014



Fotografía # 34

Título: Plantación de limón

Autor: Diana Barreto – Andrea Torres

Fuente: Propia

Fecha: 08/06/2014

Diana Barreto B. - Andrea Torres S.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

Dentro de la actividad pecuaria los rubros que tienen principal importancia son los cuyes y los pollos, seguidos de las vacas, chivos, cerdos.



Fotografía # 37

Título: Ganado vacuno

Autor: Diana Barreto – Andrea Torres

Fuente: Propia

Fecha: 09/03/2014



Fotografía # 36

Título: Aves de corral

Autor: Diana Barreto – Andrea Torres

Fuente: Propia

Fecha: 09/03/2014

En lo referente a recursos naturales propiamente dichos, debemos tener en cuenta tres aspectos importantes:

- **Conservación y manejo sustentable de las fuentes hídricas:** es decir un sistema adecuado de distribución de agua destinado tanto para riego como para el consumo humano y de esta manera disminuir la contaminación y el uso indebido del mismo, para así evitar la escasez de este recurso.
- **Manejo de residuos sólidos en el cantón:** creando una planta de residuos orgánicos conjuntamente con una de reciclaje.
- **Implementación de viveros para la reforestación de suelos erosionados:** de modo que a largo plazo se obtengan suelos aptos para actividades agrícolas y pecuarias.

Diana Barreto B. - Andrea Torres S.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

El principal río de Santa Isabel es el Jubones formado por la confluencia de los ríos Rircay y León; este río desemboca en el Océano Pacífico. Sus afluentes son el San Francisco, Minas, Vivar y Mollepungo por la margen derecha, mientras que en la izquierda están el Uchacay, Guanacay, Chillayaco y Casacay. El cantón Santa Isabel está dentro de tres cuencas hidrográficas: las de los ríos Jubones, Gala y Balao. Las parroquias de Santa Isabel y Abdón Calderón están íntegramente dentro de la cuenca del río Jubones.

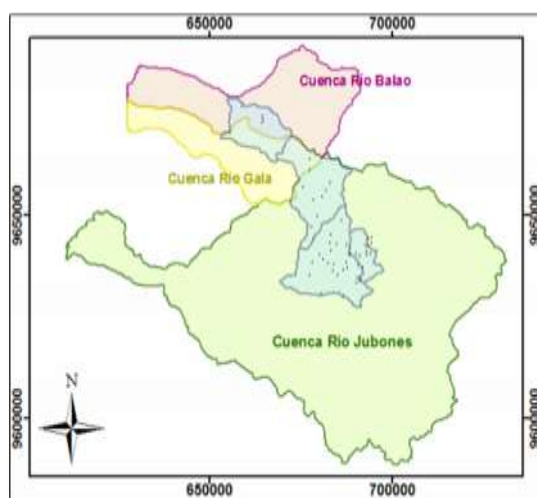


Ilustración # 8

Título: Cuenca Hidrográficas con relación al cantón Santa Isabel

Autor: Ilustre Municipalidad de Santa Isabel

Fuente: Ilustre Municipalidad de Santa Isabel

Como se ha mencionado anteriormente el cantón Santa Isabel está dentro de la cuenca de Río Jubones con 54 493 37 Ha (70,69%), un 18,05% dentro de la cuenca del Río Gala con 13914,66 Ha y finalmente con un 11,26% del cantón está dentro de la cuenca del Río Balao.



Subcuencas en el Cantón Santa Isabel

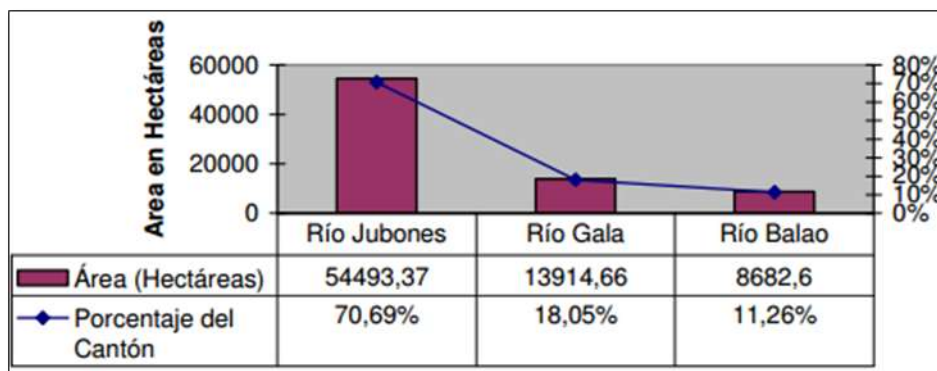


Ilustración # 9

Título: Subcuencas en el Cantón Santa Isabel

Autor: Ilustre Municipalidad de Santa Isabel

Fuente: Ilustre Municipalidad de Santa Isabel

Según el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD) la Municipalidad apuesta decididamente a mantener una cantidad y calidad adecuada del agua para generar procesos sociales y productivos acordes a las necesidades de la población.

En el Valle de Yunguilla al recurso agua se lo utiliza mayormente en actividades agrícolas y para el consumo humano. Pero, la abundancia de ésta varía según la época del año encontrando cantidades razonables o suficientes en la época de invierno y, con una alarmante disminución en la época de verano, afectando directamente a todos los consumidores primarios en actividades como riego de cultivos y áreas de pastoreo, y con ello disminuyendo la disponibilidad de agua para el consumo humano y los terrenos y paisajes naturales se observan secos, aumentando con ello problemas de desertificación, erosión, menor cantidad de recursos para la fauna local y como respuesta directa éstos acontecimientos disminuye el bienestar para el ser humano.



2.1.3.3 Uso del espacio y la transformación del territorio

Como se puede apreciar, gran parte del Valle de Yunguilla se encuentra dentro de la zona de uso turístico, que corresponde a la unidad ambiental denominada “fincas vacacionales y cultivos de caña”, los cuales están ubicados sobre relieves interandinos en montano en una superficie aproximada de 3 775 62 hectáreas que constituye el 4,87% del territorio del cantón Santa Isabel.

La parroquia Abdón Calderón tiene una superficie de 124 1 km² y en la actualidad cuenta con las siguientes comunidades: Gualdeleg, Topalí, Naranjos, Portovelo Grande, Pilcocajas, Cercaloma, La Paz, Guashapamba, Cosari, Cataviña, y Tovachirí.

Actualmente el Plan de Ordenamiento Territorial ha planteado los siguientes usos: (Ver Anexo #10, pag. 146).

a) Usos propiciados: Se refiere a las actividades productivas agrícolas, especialmente las plantaciones de caña de azúcar y los cultivos de ciclo corto como: cebolla, pimiento, tomate riñón, sandía, melón, cítricos, mango y café.

b) Usos aceptados sin limitaciones: Destinados a la agricultura, especialmente para el cultivo del maíz y papas, también para el turismo cultural y ecológico, excursionismo y recreación y producción artesanal de bienes.

c) Usos aceptados con limitaciones: Especialmente para la ganadería, invernaderos, planteles avícolas y para la vivienda rural con fines vacacionales o recreativos, y la producción de servicios generales vinculados a la alimentación, turismo y recreación, equipamiento comunitario, gestión y administración.

El Valle de Yunguilla ha experimentado múltiples cambios durante los últimos veinte años, principalmente en lo que respecta al uso del suelo, puesto que hasta la década de los ochentas el valle se dedicaba exclusivamente al



UNIVERSIDAD DE CUENCA

cultivo de la caña de azúcar para la elaboración de panela y aguardiente, pero también se constituyó en un destino turístico de carácter vacacional (Faicán y Galán, 32).

En los años noventa, el Valle de Yunguilla percibió un *boom* inmobiliario, a través de la adquisición y construcción de villas y fincas con fines vacacionales, sin embargo hasta el año 2003 se mantenía la tenencia de la tierra a través de haciendas, por ejemplo la Hacienda el Carmen que colindaba con Lentag, hacienda El Tablón de San Antonio, la Hacienda Molino Pata, de propiedad de los señores Talbot, la Hacienda La Atalaya, de propiedad de la Familia Coellar, la Hacienda Cataviña que luego fue comprada por el señor Jorge Eljuri (Faicán y Galán, 32).

Fue a partir del año 2004, cuando se empezó a lotizar terrenos con el fin de vender tierras a la gente de la ciudad de Cuenca.

En la actualidad el Valle de Yunguilla se ha convertido en una zona de uso residencial debido a la construcción de fincas vacacionales, lo cual ha dado lugar al mejoramiento de la red vial, como es la carretera Cuenca - Girón - Pasaje, vía que conecta a la provincia del Azuay con la del Oro.

Por otro lado se ha visto afectado el paisaje natural que rodea al Valle de Yunguilla, debido a las diferentes actividades que el hombre de este sector ha experimentado como es la construcción de casas, tiendas, establecimientos, restaurantes, hosterías, etc).

También en lo que se refiere a la agricultura antiguamente se destinaban áreas para el cultivo de la caña de azúcar, maíz, tomate riñón, cebolla, arveja, col, fréjol, ají y la yuca, además se utilizaban áreas para el sembrío de árboles frutales como: naranja, plátano, mango, guabas, limón y por último el cultivo del café y del cacao. Pero a partir de los años 1997 y 1998, se ha desarrollado la



UNIVERSIDAD DE CUENCA

industria florícola con grandes extensiones de cultivo de flores con invernaderos en el sector de Gualdeleg, esta actividad ha venido provocando varios efectos negativos en la localidad, como la contaminación por el uso de pesticidas, fertilizantes, etc.

Por otra parte existen otras actividades que han provocado varias transformaciones territoriales como es el caso de los criaderos de tilapias y de pollos; actividades que son realizadas de manera artesanal y en familias, las mismas que han ocasionado la destrucción de varias hectáreas de terrenos productivos.



Fotografía # 38

Título: Piscinas de Tilapia

Autor: Diana Barreto – Andrea Torres

Fuente: Propia

Fecha: 09/03/2014

Una de las parroquias más desarrolladas turísticamente es la parroquia Abdón Calderón, ya que posee un clima acogedor el cual atrae a los turistas especialmente durante los fines de semana y en temporadas altas que van desde el mes de julio hasta septiembre.

Diana Barreto B. - Andrea Torres S.



UNIVERSIDAD DE CUENCA



Fotografía # 39

Título: Parroquia Abdón Calderón

Autor: Diana Barreto – Andrea Torres

Fuente: Propia

Fecha: 09/03/2014

La parroquia ofrece atractivos naturales como son las playas del río Rircay, las del río Jubones y la Reserva Ecológica Jocotoco; destinada al cuidado de aves en peligro de extinción.



Fotografía # 41

Título: Aves de la Fundación "Jocotoco"

Autor: Fundación Jocotoco

Fuente: <http://fjocotoco.org/>



Fotografía # 40

Título: Fundación de Conservación "Jocotoco"

Autor: Diana Barreto – Andrea Torres

Fuente: Propia

Fecha: 09/03/2014

Diana Barreto B. - Andrea Torres S.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

También el Valle de Yunguilla cuenta con una gran variedad de establecimientos de alojamiento y alimentos y bebidas. (Ver Anexo #11, pag. 148 y Anexo #12, pag. 151).



Fotografía # 43
Título: Marisquería Puerto Bolívar
Autor: Diana Barreto – Andrea Torres
Fuente: Propia
Fecha: 09/03/2014



Fotografía # 42
Título: Hostería Sol del Valle
Autor: Diana Barreto – Andrea Torres
Fuente: Propia
Fecha: 09/03/2014



2.2 Revisión de objetivos planteados en el trabajo de tesis

Objetivos:

- **Determinar la importancia del turismo residencial en el Valle subtropical de Yunguilla, de la provincia del Azuay en el año 2012.**

A través de la investigación realizada y en respuesta a este objetivo, se puede decir que el turismo residencial en el Valle de Yunguilla está tomando gran importancia, debido principalmente a la gran cantidad de villas vacacionales que han sido adquiridas principalmente por los pobladores de la provincia del Azuay así como también por habitantes de otros lugares del Ecuador, e inclusive por extranjeros que son atraídos por sus múltiples factores.

- **Estudiar el desarrollo económico, ambiental y social en el Valle de Yunguilla generado por el turismo residencial.**

Mediante entrevista a expertos en el tema y a pobladores locales, se ha podido levantar información sobre los aspectos económicos, ambientales y sociales que ha generado el turismo residencial en el Valle de Yunguilla, llegando a la conclusión de que esta residencia permanente de extranjeros genera más impactos negativos que positivos, tanto a nivel económico, cultural y en el entorno físico de la zona.



CAPÍTULO III

PERFIL DEL EXTRANJERO INTERESADO EN REALIZAR TURISMO RESIDENCIAL EN EL VALLE SUBTROPICAL DE YUNGUILLA

INTRODUCCIÓN

En la actualidad las personas y en especial los adultos mayores han variado su estilo de vida, debido a que existe un incremento de tiempo libre y de ocio, la globalización de la economía, el abaratamiento de los medios de transporte han sido factores que han influenciado también en la vida cotidiana de las personas.

A partir de esto se ha dado a conocer nuevos destinos turísticos como es el caso específico del Valle de Yunguilla, de ahí que muchos jubilados ven a este lugar como una alternativa para la adquisición de sus segundas residencias con fines de ocio o bien para establecerse de forma permanente o semipermanente, ya que su principal motivación es el descanso, alejándose así de la monotonía o las presiones de las grandes ciudades, es por eso que buscan vivir en lugares que brinden mejor calidad de vida en múltiples aspectos como: clima, precios, salud, vivienda, etc.

Además el turista residencial busca actividades diferentes a las que comúnmente encuentra en la cotidianidad de la urbe en la que habitan.

El Valle de Yunguilla ha sido elegido por varios extranjeros de diferentes partes del mundo, principalmente de Canadá y Estados Unidos, ya que por su cercanía con la ciudad de Cuenca y su excelente clima han hecho que la estancia sea más placentera, en comparación con una vida llena de estrés y bullicio que viven día a día en sus ciudades de origen.

Cabe mencionar que la mayoría de los extranjeros que llegan al Valle de Yunguilla ven a este lugar como su primera residencia; ya que al ser personas



de la tercera edad o jubilados buscan lugares que estén acorde a sus necesidades, pero también un factor importante es la presencia de amigos en su nuevo lugar de residencia.

3.1 Características Demográficas del Extranjero

Para determinar las características demográficas del extranjero que reside en el Valle de Yunguilla se ha consultado a la Arq. Patricia Vaca, encargada del Departamento de Avalúos y Catastros del Municipio del Cantón Santa Isabel, el número de propiedades que están registradas por extranjeros, quien menciona que existen alrededor de 50 familias que viven actualmente en el Valle de Yunguilla, cabe destacar que no todos tienen propiedades a su nombre debido a que algunas familias rentan las viviendas (Ver Anexo #13, pag. 153).



Fotografía # 45

Título: Extranjera encuestada (Patricia)

Autor: Andrea Torres – Diana Barreto

Fuente: Propia

Fecha: 24/05/2014



Fotografía # 44

Título: Extranjero encuestado (Lino)

Autor: Andrea Torres – Diana Barreto

Fuente: Propia

Fecha: 08/06/2014

De acuerdo a esta referencia se ha utilizado nuevamente la fórmula empleada en el capítulo II, la misma que se ha desarrollado con un margen de error del 0,09%, con un nivel de confianza del 90%, y con una probabilidad del 0 50 dando como resultado que el número de encuestas que se necesitan

Diana Barreto B. - Andrea Torres S.



hacer para obtener las respuestas requeridas es de 45. (Ver Anexo #14, pag. 157 y Anexo #15, pag. 160).

$$n = \frac{(1.62^2) * 0,5 * 0,5 * 100}{[0.09^2 * (100 - 1)] + (1.62^2 * 0,5 * 0,5)} = 45$$

A continuación se describe el análisis de los resultados obtenidos de las encuestas, con el objetivo de recabar información sobre los datos demográficos de los extranjeros que actualmente están viviendo en el Valle de Yunguilla.

Las encuestas han sido realizadas en las diferentes comunidades de la parroquia Abdón Calderón como: Gualdeleg, Pilcocajas, Centro Parroquial, Atalaya, El Almibar, entre otros.

Edad de los extranjeros que viven en el Valle de Yunguilla

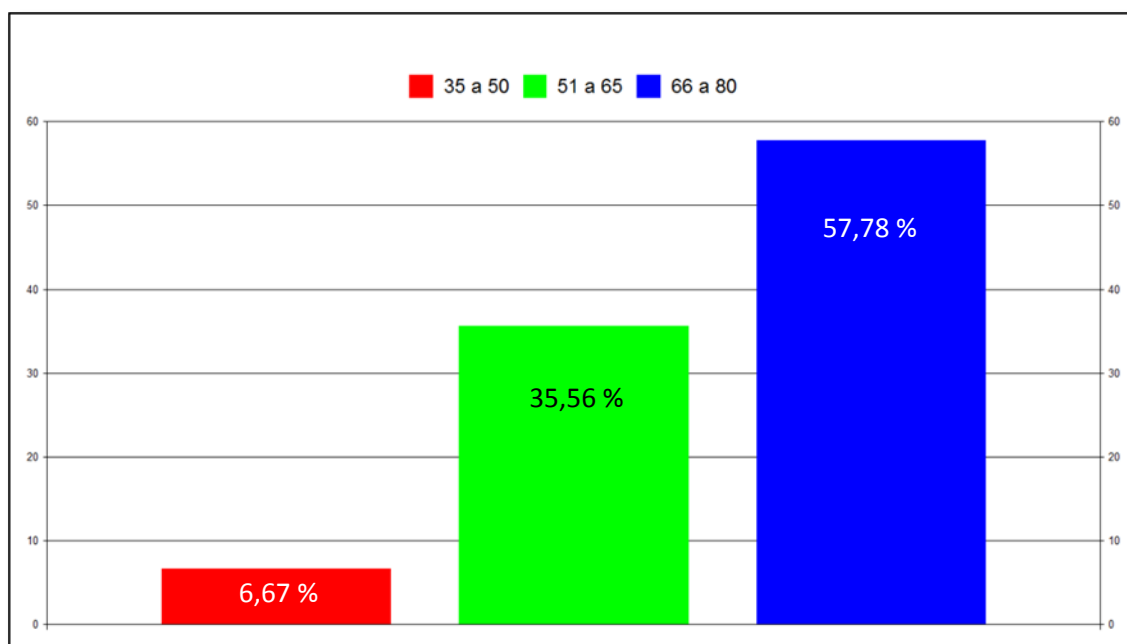


Ilustración # 10

Título: Edad de los extranjeros que viven en el Valle de Yunguilla

Autor: Diana Barreto – Andrea Torres

Fuente: Propia

La edad es un aspecto muy importante ya que las exigencias y necesidades varían dependiendo de la edad de cada individuo. Como se puede

Diana Barreto B. - Andrea Torres S.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

observar en la ilustración 9 el 57,78% están en edades comprendidas entre los 66 a 80 años, esto se debe a que son mayormente extranjeros de la tercera edad que ven al Valle de Yunguilla como un lugar de descanso para su jubilación, seguidamente tenemos un porcentaje del 35,56% en edades que van desde los 51 a 65 años, debido a que las personas en los Estados Unidos pueden alcanzar su jubilación a partir de los 62 años de edad y obteniendo ciertos beneficios sociales, y con un menor porcentaje están personas entre los 35 a 50 años que no son jubiladas pero que han escogido al Valle de Yunguilla para su residencia, representando así el 6.67%.

Cabe mencionar que la edad de las personas es un aspecto fundamental al que se debe poner mucha atención ya que la mayoría de extranjeros, quienes no vienen a trabajar principalmente, son personas que superan los 60 años, los cuales poseen gustos diferentes y se encuentran limitados a ciertas actividades.

Género de los extranjeros que viven en el Valle de Yunguilla

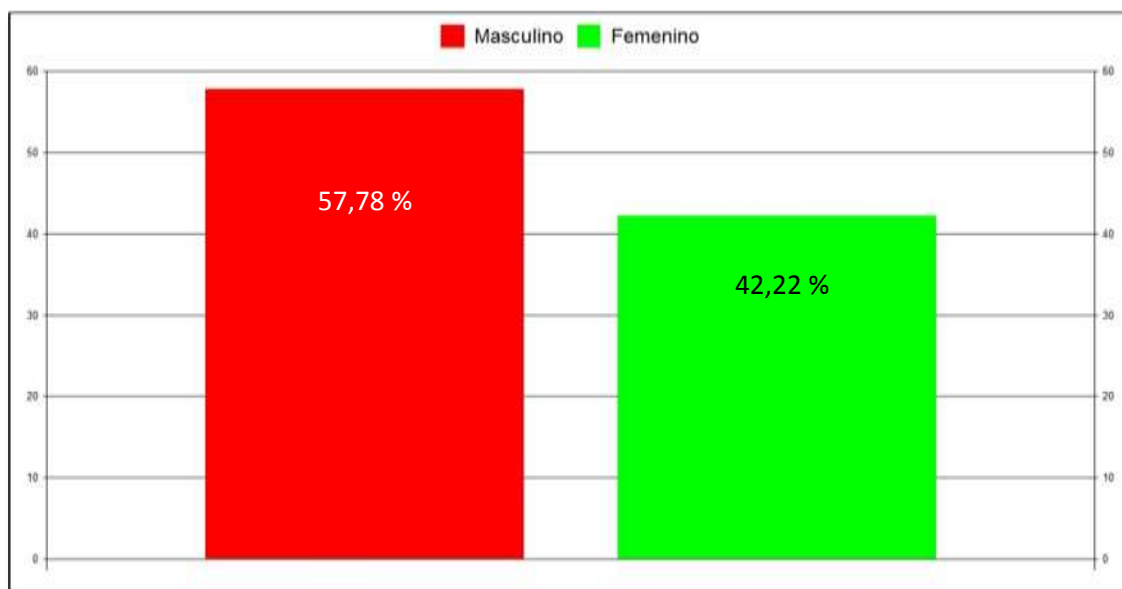


Ilustración # 11

Título: Género de los extranjeros que viven en el Valle de Yunguilla

Autor: Diana Barreto – Andrea Torres

Fuente: Propia

Diana Barreto B. - Andrea Torres S.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

Como se puede ver en la ilustración 10, el 57,78% de las personas que se ha podido encuestar representa al género masculino; se cree que esto se da porque los hombres poseen mayor poder adquisitivo y además tienen un mayor grado de espíritu aventurero, es así que el 42,22% de los encuestados pertenecen al género femenino.

El trabajo de observación e integración con la comunidad extranjera en el Valle de Yunguilla permitió analizar que las actividades para el grupo femenino son limitadas, en general las personas entrevistadas viven con sus parejas pero también hay individuos que viven solos.

Origen de los extranjeros que viven en el Valle de Yunguilla

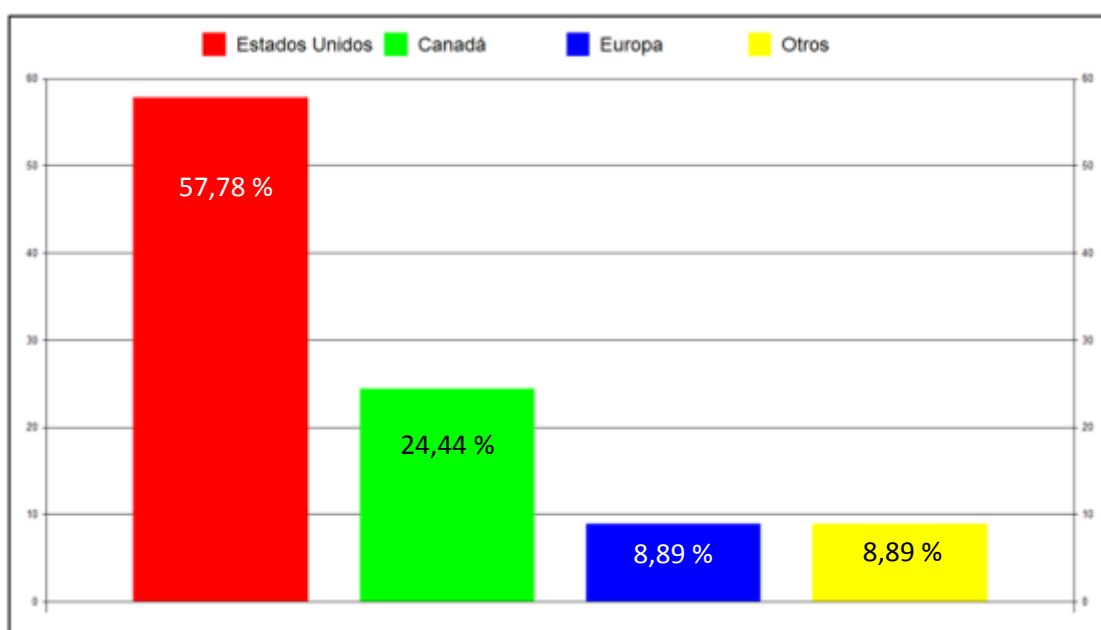


Ilustración # 12

Título: Origen de los extranjeros que viven en el Valle de Yunguilla

Autor: Diana Barreto – Andrea Torres

Fuente: Propia

De las 45 personas que se ha entrevistado el 57,78% vienen de los Estados Unidos, el 24,44% son de Canadá y el 17,78% pertenece a Europa (Suiza e Italia) y a otros países del mundo en los que se destaca, Centroamérica y China, se cree que esto se ha dado principalmente por la crisis financiera originada en el año 2008, afectando a su calidad de vida ya

Diana Barreto B. - Andrea Torres S.



que sus pensiones por jubilación no les alcanza para vivir cómodamente en sus ciudades natales es por ello que han buscado otros destinos en el extranjero.

Extranjeros profesionales que viven en el Valle de Yunguilla

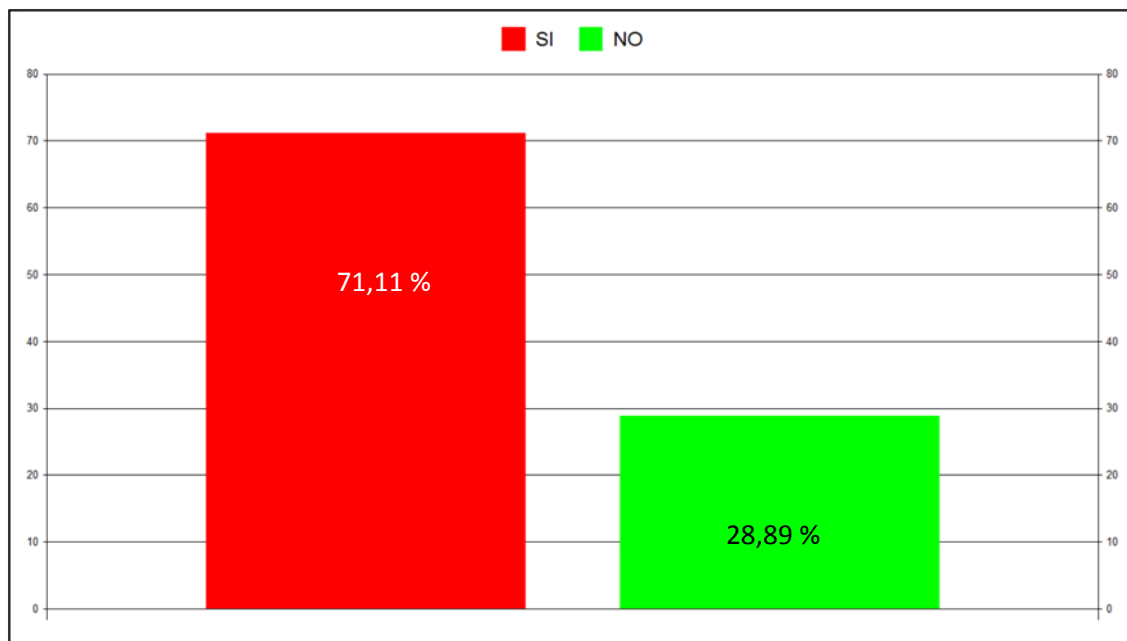


Ilustración # 13

Título: Nivel de estudio de los extranjeros que viven en el Valle de Yunguilla

Autor: Diana Barreto – Andrea Torres

Fuente: Propia

La ilustración 12 muestra que el 71,11% poseen un título profesional y el 28,89% carecen de éste, pues son personas muy variadas es decir en su época laboral fueron empleados del gobierno o de instituciones privadas.



Jubilados Extranjeros que viven en el Valle de Yunguilla

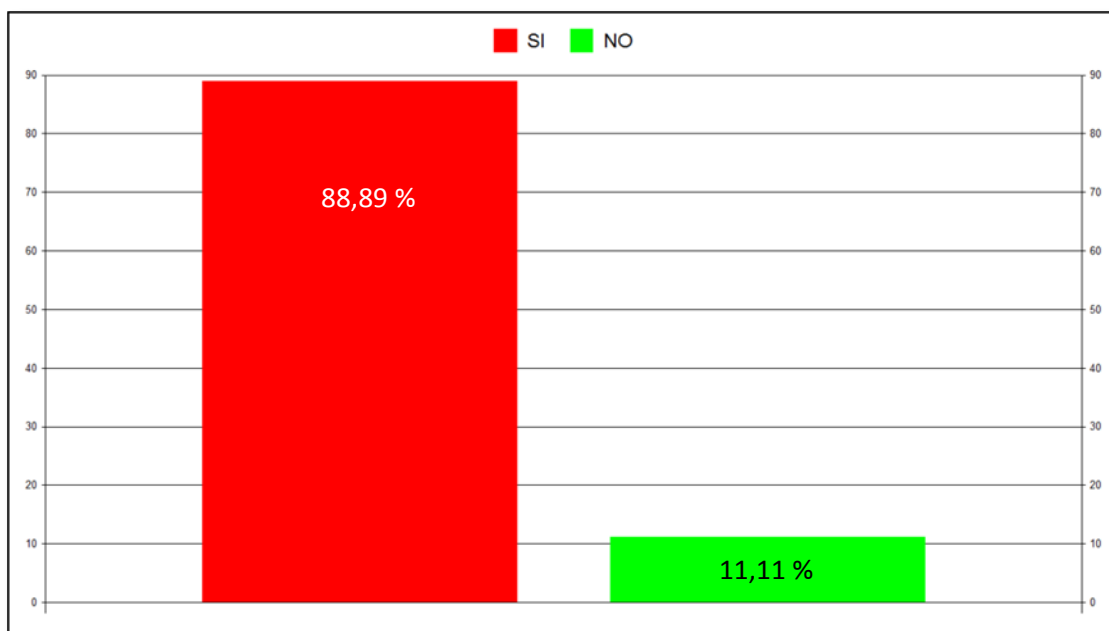


Ilustración # 14

Título: Jubilados Extranjeros que viven en el Valle de Yunguilla

Autor: Diana Barreto – Andrea Torres

Fuente: Propia

Por otra parte como se ve en la ilustración 13 existe un alto porcentaje de personas jubiladas el cual corresponde al 88,89%, se cree que ahora viven en el Valle de Yunguilla porque han dejado de trabajar y quieren vivir tranquilos sin dedicarse a ninguna actividad que requiera esfuerzo y tan solo el 11,11% son personas que se han radicado en el Valle de Yunguilla sin ser jubilados, dedicándose a otras actividades como los negocios, tal es el caso de Franziska y Daniel quienes son dueños del Santuario Hibiscus; un lugar de alojamiento en el Valle de Yunguilla.

3.2 Principales Motivaciones y Necesidades del Extranjero

La crisis mundial ha debilitado la economía principalmente de los estadounidenses, es por ello que buscan refugiarse en lugares tranquilos e idóneos para comenzar una nueva vida siendo éste el Valle de Yunguilla.



¿Cuál es la principal motivación para vivir en el Valle de Yunguilla?

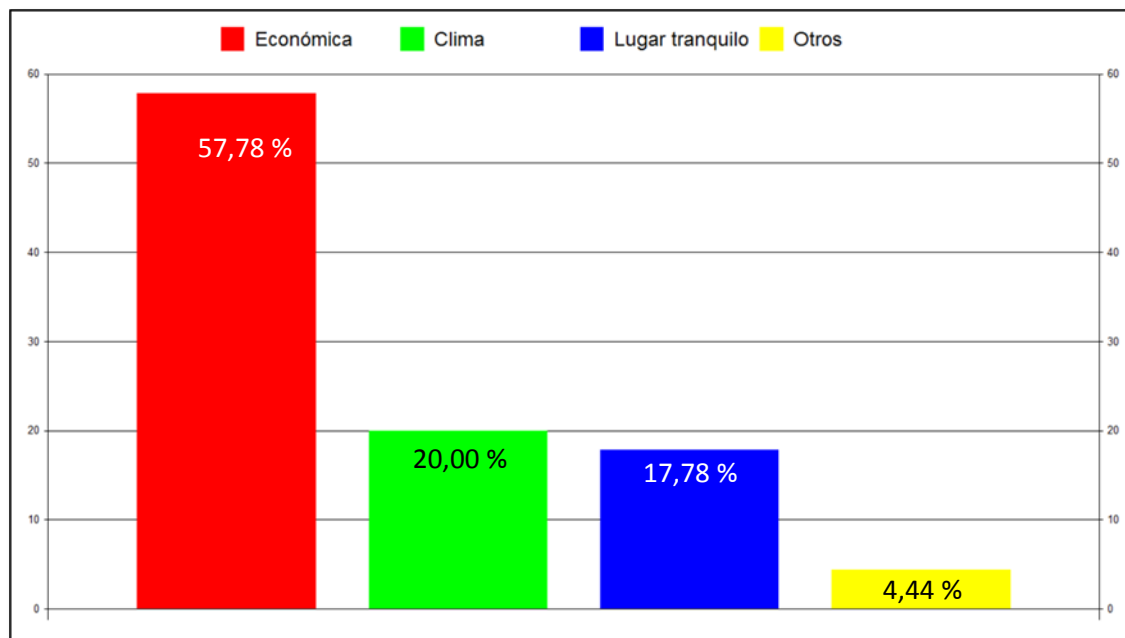


Ilustración # 15

Título: ¿Cuál es la principal motivación para vivir en el Valle de Yunguilla?

Autor: Diana Barreto – Andrea Torres

Fuente: Propia

Para poder analizar las principales motivaciones y necesidades de los extranjeros que actualmente residen en el Valle de Yunguilla se han utilizado las diferentes variables de las mismas encuestas, es así; que se ha determinado que la principal razón que motiva a estos extranjeros a buscar un nuevo lugar de residencia es el factor económico tal como lo muestra la ilustración 14, con un porcentaje del 57,78% ya que en este lugar los extranjeros pueden vivir cómoda y sanamente y con un nivel de vida superior comparado con su país de origen. Un ejemplo de ello es Patricia Murphy quien a través de una entrevista realizó una comparación en cuanto al servicio de salud ya que en la ciudad de Cuenca con solo pagar \$ 30 00 por una consulta médica ella obtiene un servicio de calidad, pero esto no sucedería en su país ya que ella debería pagar una suma de dinero bastante alta por obtener un servicio médico privado.

Diana Barreto B. - Andrea Torres S.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

El segundo factor de incidencia es el clima con un 20%; según los encuestados éste es indispensable para su calidad de vida, ya que pueden realizar varias actividades al aire libre y además disponer todo el año de frutas frescas y vegetales, los cuales son cultivados por ellos mismos en diferentes del año.

Cabe mencionar que la tranquilidad del lugar es otro componente que hace que el Valle de Yunguilla sea un lugar privilegiado para los residentes extranjeros, este factor representa el 17,78% ya que ellos al ser personas de la tercera edad ven la necesidad de buscar un lugar tranquilo, en donde pueden disfrutar del aire fresco, alejado del bullicio de las grandes ciudades.

Finalmente con un porcentaje de 4,44% están otras razones que motivan al extranjero residente a vivir en el Valle de Yunguilla siendo estas; el paisaje que posee el Valle de Yunguilla, la cercanía con la ciudad de Cuenca, los negocios, la calidad de vida que ofrece el campo y la hospitalidad de la gente local.



¿Qué actividad realizan los extranjeros residentes en el Valle de Yunguilla?

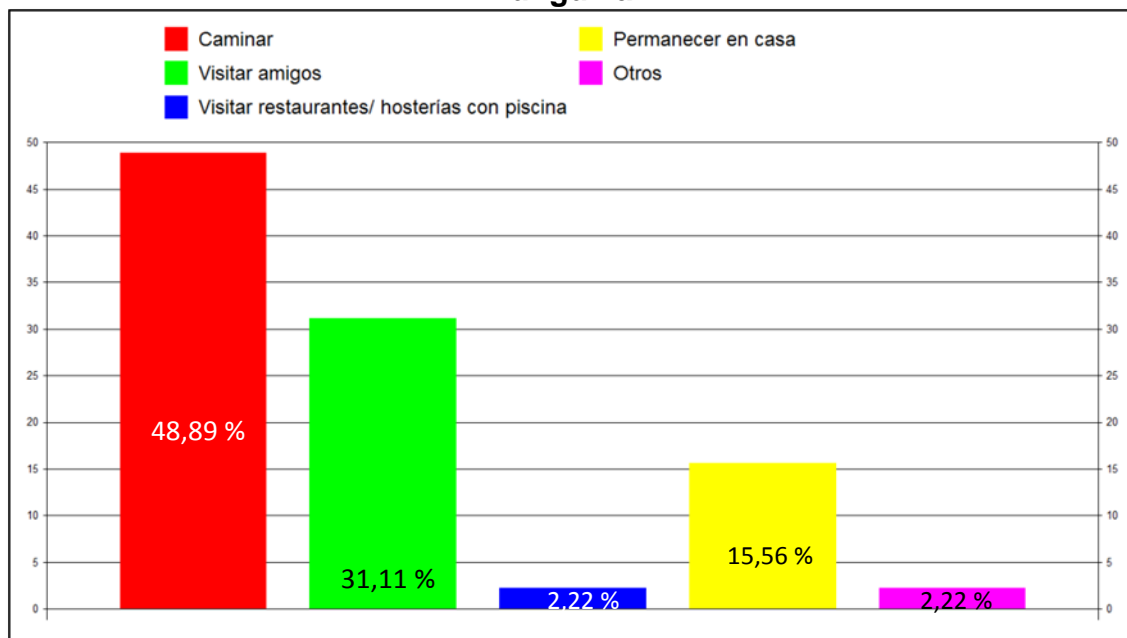


Ilustración # 16

Título: ¿Qué actividad realizan los extranjeros residentes en el Valle de Yunguilla?

Autor: Diana Barreto – Andrea Torres

Fuente: Propia

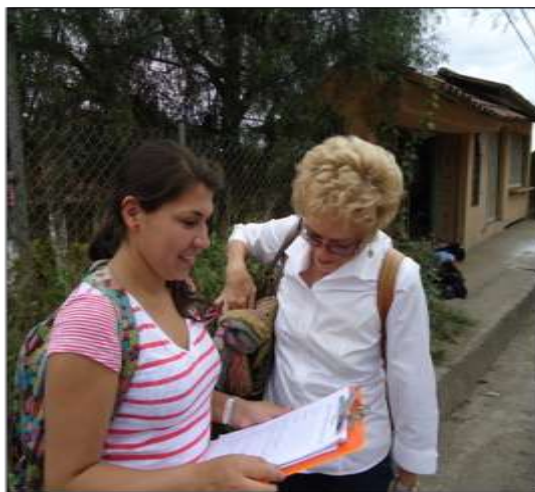
La ilustración 15 muestra las principales actividades que el extranjero residente realiza en el Valle de Yunguilla siendo las siguientes:

El 48,89% de los extranjeros les agrada caminar; seguido de esta actividad está la visita a amigos con un 31,11%, además la actividad de permanecer en casa representa el 15,56%, en cambio existen otras actividades que los extranjeros residentes les gusta practicar pero en un menor porcentaje como son: visitar restaurantes y hosterías con un 2,22% y con el mismo porcentaje tenemos a otras actividades como es la de visitar la ciudad de Cuenca e ir de compras.



3.3 Grado de Satisfacción de los Extranjeros luego de realizar Turismo Residencial o Residencia Permanente en el Valle Subtropical de Yunguilla

Para determinar el grado de satisfacción de los extranjeros se ha realizado entrevistas con preguntas abiertas a los residentes que actualmente viven en el Valle de Yunguilla.



Fotografía # 46
Título: Extranjera encuestada
Autor: Diana Barreto
Fuente: Propia
Fecha: 24/05/2014

Obteniendo así los siguientes comentarios:

Los extranjeros residentes que actualmente vive en el Valle de Yunguilla manifiestan un alto grado de satisfacción personal, ya que la mayoría de ellos mencionan que sus pensiones son bajas lo cual les dificulta vivir cómodamente en sus países, además deberían pagar costos elevados de impuestos en servicios de salud, alimentación, vivienda y transporte.

Ellos opinan que el Valle de Yunguilla les permite disfrutar del contacto con la naturaleza y con la vida rural, algunos de ellos les apasiona sembrar plantas frutales como: limones, naranjas, limas, toronjas y papaya.

Diana Barreto B. - Andrea Torres S.



Además los extranjeros residentes se sienten seguros de vivir en un lugar tranquilo ya que el Valle de Yunguilla no posee zonas peligrosas en las que necesiten resguardo, ya que a ellos les agrada caminar por varias horas cerca de los ríos y de las zonas altas, mejorando así su calidad de vida, las oportunidades de ocio y la buena comunicación en un ambiente socialmente satisfactorio.

Por otro lado también se sienten contentos al poder disfrutar de ciertos beneficios que les ofrece la tercera edad, ya que ellos reciben descuentos en servicios públicos como: energía eléctrica, agua, teléfono e incluso al momento de pagar sus predios en el Municipio.

Para terminar este análisis se puede decir que el nivel de satisfacción que poseen los residentes extranjeros es altamente satisfactorio y se sienten completamente felices de vivir en un lugar privilegiado con el Valle de Yunguilla.

3.4 Proyección del Turismo Residencial en el Valle subtropical de Yunguilla

Las razones que han causado el movimiento de extranjeros de un país a otro han cambiado debido a las diferentes necesidades de los mismos y como consecuencia de éste fenómeno se han producido diversas variaciones en la comunidad anfitriona; modificando el curso o el desarrollo de sus actividades.

La migración de personas extranjeras al Valle de Yunguilla es cada vez más frecuente, ya que estos grupos humanos están optando por un futuro más prometedor motivados principalmente por razones económicas, dejando atrás su nación de origen y con ello aspectos propios de su vida.

Actualmente el Valle de Yunguilla es el lugar de residencia de aproximadamente 100 extranjeros y muchos de ellos han seguido el proceso legal necesario para obtener la naturalización o nacionalidad ecuatoriana, se cree entonces que la población local no está debidamente preparada para la

Diana Barreto B. - Andrea Torres S.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

demanda de este tipo de mercado que es nuevo y que exige servicios que muchas veces no son las usuales para los habitantes del lugar.

Hoy en día los negocios locales no han ampliado mayormente la variedad de sus productos o servicios para ser ofertados a los extranjeros que residen en el Valle de Yunguilla, por lo que de acuerdo a nuestra investigación se cree que a futuro los negocios locales van a estar acordes a las diferentes necesidades de los residentes extranjeros ya que ellos desean sentir cierta comodidad al buscar productos que puedan ser similares o les recuerden a lo que normalmente encontraban en sus lugares de residencia anterior.

Por medio de entrevistas se pudo conocer que la mayoría de residentes extranjeros que actualmente radican en el Valle de Yunguilla, vivían en diferentes partes del Ecuador por varios meses antes de venir a este lugar, es por ello que se piensa que a futuro el Valle de Yunguilla seguirá recibiendo a este tipo de extranjeros que buscan lugares con un costo de vida más económico, con un clima agradable, el contacto directo con la naturaleza y un estilo de vida con menos contaminación.



Fotografía # 47

Título: Extranjeros encuestados (Gorky - Scoott)

Autor: Andrea Torres – Diana Barreto

Fuente: Propia

Fecha: 08/06/2014

Diana Barreto B. - Andrea Torres S.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

Se debe recalcar que los extranjeros miran al Valle de Yunguilla como una oportunidad de incrementar su calidad de vida, ya que este lugar posee una economía relativamente baja o media con relación a la pensión que reciben de su lugar natal; tal es el ejemplo de Gorky y Scott, dos jubilados que viven actualmente en el Valle de Yunguilla y reciben una pensión que oscila entre los \$600 a \$1 500 dólares.

Dentro de los extranjeros residentes entrevistados existen personas que no les interesa conocer sobre la localidad, es decir su cultura ni mucho menos su historia, pues son personas que limitan ciertas actividades sociales y muchos de ellos no se interesan por aprender la lengua local ya que se agrupan entre ellos y basan sus actividades en donde es necesario tan solo hablar inglés, consideramos que si este tipo de personas a futuro seguirán llegando al Valle de Yunguilla existirá un rechazo hacia los residentes extranjeros por parte de los habitantes de la localidad.

También existen diferentes percepciones como es el de Patricia Murphy quién nos comenta que el turismo residencial en el Valle de Yunguilla es una tendencia que no se desarrollará adecuadamente, debido a que posee servicios deficientes como es el alumbrado público por la noche, caminos no pavimentados, agua potable limitada, escaso acceso a internet y por ende más costoso y además recalca que existe una población local poco educada.

Para continuar con esta investigación se ha considerado pertinente la opinión de Marco Rodríguez, Presidente de la Asociación de Corredores de Bienes Raíces del Azuay (ASOCOBIRA), quien comenta sobre el paulatino interés de personas extranjeras por vivir en el Valle de Yunguilla y recalca que actualmente no hay un flujo fuerte sino relativo, pero a futuro se convertirá en un gran nicho de mercado con tendencia a seguir subiendo cada vez más,



UNIVERSIDAD DE CUENCA

además recalca que la plusvalía⁷ cada año incrementa de un 20 a un 25% aproximadamente ya que lugares como éste son bastante cotizados.

⁷ Aumento del valor de una cosa, especialmente de un bien inmueble, por circunstancias extrínsecas e independientes de cualquier mejora realizada en ella.

Diana Barreto B. - Andrea Torres S.



3.5 Revisión de objetivos planteados en el trabajo de tesis

Objetivo:

- **Identificar cuáles son las principales motivaciones que llevan a los extranjeros a realizar turismo residencial en el Valle de Yunguilla en el año 2012 y el grado de satisfacción de los mismos luego de llevar a cabo ésta actividad.**

Después de haber levantado la información mediante entrevistas y encuestas a los residentes extranjeros se ha verificado que la principal motivación es el factor económico ya que en este lugar los extranjeros pueden vivir cómoda y sanamente y con un nivel de vida superior comparado con su país de origen.

Seguido de esto tenemos el clima ya que pueden realizar varias actividades al aire libre y también otro componente que hace que el Valle de Yunguilla sea un lugar privilegiado para los residentes extranjeros es la tranquilidad del lugar.

Por otra parte se puede decir que el nivel de satisfacción que poseen los residentes extranjeros es alto y se sienten completamente felices de vivir en un lugar como este.

Para terminar este análisis se puede decir que con la llegada de residentes extranjeros al Valle de Yunguilla se ha dado una mala distribución de los recursos naturales y por ende la transformación del territorio, ya que no existe un adecuado Plan de Ordenamiento Territorial que regule esta actividad.



CONCLUSIONES

Una vez concluida la presente investigación, resulta oportuno hacer las siguientes conclusiones finales:

1. De acuerdo a lo investigado se puede concluir que la mayoría de residentes extranjeros en el Valle de Yunguilla no son turistas residenciales, son únicamente residentes permanentes en este lugar, pues muchos de ellos solo van de vacaciones a sus ciudades de origen.
2. El Valle de Yunguilla cada vez más despierta la atención para establecer residencias permanentes de extranjeros, pero no existen reglamentos ni tampoco se han creado políticas que regulen esta actividad.
3. Otro de los factores que motiva a los residentes extranjeros a vivir en el Valle de Yunguilla es el bajo costo ya que aquí pueden vivir cómodamente y con un nivel de vida superior comparado con su país de origen.
4. La llegada de extranjeros residentes al Valle de Yunguilla ha generado un incremento en los precios sobre todo de propiedades, lo que dificulta la adquisición de los mismos por parte de los pobladores locales y a su vez de habitantes de la ciudad de Cuenca, por lo que ha dejado de ser un lugar de segunda residencia para los cuencanos y se está convirtiendo en una zona de primera residencia para los extranjeros.
5. El perfil de los residentes extranjeros que actualmente viven en el Valle de Yunguilla corresponde a personas de la tercera edad, provenientes en su mayoría de Estados Unidos y Canadá y con un nivel de educación superior, los cuales no se sienten motivados para la realización de



UNIVERSIDAD DE CUENCA

diferentes actividades turísticas ya que ven al Valle de Yunguilla únicamente como un lugar de descanso para su jubilación.

6. Los residentes extranjeros que viven en el Valle de Yunguilla no aportan a la economía local ya que ellos aprovechan la cercanía a la ciudad de Cuenca para realizar sus compras en lo que se refiere a víveres y tampoco utilizan la gama de servicios turísticos que oferta este lugar.



RECOMENDACIONES

1. Realizar una base de datos de los residentes extranjeros que actualmente viven en el Valle de Yunguilla para conocer a esta población.
2. Desarrollar planes de gestión para esta nueva población residente, a fin de que los impactos en el valle sean positivos y disminuyan los aspectos negativos, de tal manera que su estancia sea favorable tanto para los extranjeros como para la población local.
3. Supervisar por parte de las autoridades los precios de los terrenos, inmuebles y productos de primera necesidad a fin de que no haya incrementos injustificados que afecten la economía de los pobladores locales.
4. Generar acciones para que los turistas residenciales, conozcan la cultura local, la historia y las tradiciones y de esta manera exista la interrelación con los actores locales.
5. Determinar el tipo de servicios que necesitan los extranjeros residentes de acuerdo a sus condiciones tanto físicas como de edad para así buscar la inserción e integración con la población local.
6. Buscar mecanismos de promoción para que la población local venda sus productos a los residentes extranjeros y de esta manera beneficie a la economía local.



BIBLIOGRAFÍA

Libros

Acerenza, Miguel Ángel. *Administración del Turismo/Conceptualización y Organización*. México, Trillas. 4 ed, 1994: 45-46.

Ambrosi Banegas, Paúl Mauricio. "El desarrollo del turismo alternativo en la provincia del Azuay: El Valle de Yunguilla." (2010).

Avilés, Jaime. *San Miguel de Allende: primer mundo en Guanajuato*. México, Centro de Estudios Históricos de El Colegio de México, 2006.

Castro, Renato. *Elementos de Turismo: teoría, clasificación y actividad*. Costa Rica, EUNED, 2007.

CREA. *Caracterización socio económica del cantón Santa Isabel*. Cuenca, 1991.

De la Torre, Oscar. *Turismo: Fenómeno Social/ Fondo de Cultura Económica*. México, 1980.

Diccionario de la Real Academia Española, Edición N° 22, Madrid, 2010.

Faicán Coronel, Ligia Marina, y Marcia Catalina Galán Castro. "Costo de la tierra en la parroquia Abdón Calderón Valle de Yunguilla desde el año 2001 al 2011." (2011).

Huete, Raquel. *Turistas que llegan para quedarse: Una explicación sociológica sobre la movilidad residencial*. Publicaciones Universidad de Alicante, 2009.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

Lizárraga Morales, Omar. “Redes e impacto social del turismo residencial de jubilados estadounidenses en Mazatlán, Sinaloa y Cabo San Lucas, Baja California Sur”. *Topofilia: Revista de Arquitectura, Urbanismo y Ciencias Sociales Centro de Estudios de América del Norte*. (México). Volumen I, Nº 3, Abril 2009.

Mercer, Valerie. *Exploración en la Ciudad de la Luz*, Pearson Educación, México, 1996.

Organización Mundial de Turismo. *Introducción al Turismo*. Madrid, España, 1998.

Raya Mellado, P. *Turismo residencial en Andalucía, Sevilla: Consejería de Turismo y Deportes*, 2001.

Ripoli, Graciela. *Turismo Popular/Inversiones Rentables*. Trillas, México, 1991. 237p.

Salvador, Miguel. *Vilcabamba, tierra de longevos: realidad y ficción de una leyenda*. Loja, Casa de la Cultura Ecuatoriana, 1972.

Vallejo, Paola. “Ecuador, el mejor destino del mundo para retirados”. *Bienes Raíces Clave!* (Quito), 02 febrero 2012: 9-13.

Valverde, Rodrigo. *Cañaribamba: Origen de Santa Isabel*. Cuenca, Impreso en talleres de Imprenta y Offset San Martín, 2006.

Valverde, Sergio. *Ensayo Monográfico del Cantón Santa Isabel*. Cuenca, Impreso en talleres El Mercurio, 1960.



Fuentes electrónicas con autor

Aledo, Antonio. *De la Tierra al suelo: La transformación del paisaje y el nuevo turismo residencial*. Internet. <http://193.145.233.67/dspace/>. Acceso: 11 enero 2014.

Aledo, Antonio, Hugo García, y Guadalupe Ortiz. "Análisis de mapas causales de impactos del turismo residencial". *Empiria. Revista de metodología de ciencias sociales*. Internet. <http://e-spacio.uned.es/revistasuned/index.php/empiria/article/view/2040>. Acceso: 15 marzo 2014.

Aledo, Antonio, Alejandro Mantecón y Tomás Mazón. *La insostenibilidad del Turismo Residencial*. Internet. <http://rua.ua.es/dspace/handle/10045/13869>. Acceso: 12 enero 2014.

Asamblea General de las Naciones Unidas. *Turista*. Internet. <http://www.dipublico.com.ar/10761/convencion-sobre-facilidades-aduaneras-para-el-turismo-nueva-york-4-de-junio-de-1954/>. Acceso: 20 febrero 2014.

Bernal, E. *Transformación del paisaje natural y cultural: Desarrollo del Turismo en el Valle de Bravo*. Internet. <http://www.economia.unam.mx/secss/docs/tesisfe/FragosoSRF/tesis.pdf>. Acceso: 02 abril 2014.

Bernier, Enrique y José Torres. "El turismo residenciado y sus efectos en los destinos turísticos". *Estudios Turísticos*. Internet. <http://www.iet.tourspain.es/img-iet/Revistas/RET-155-156-2003-pag45-70-90150.pdf>. Acceso: 12 enero 2014.

Coppock. *Análisis de mapas causales de impactos del turismo residencial*. Internet. <http://www.anppas.org.br/encontro4/cd/cd/ARQUIVOS/GT16-538-24820080516113105.pdf>. Acceso: 10 septiembre 2013.

Diccionario Larousse. Internet. <http://www.larousse.com/es/diccionarios>. Acceso: 11 enero 2014.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

- Diccionario de Sociología. Internet. <http://blogs.ujaen.es/fcanton/wp-content/uploads/2011/01/Conceptos-B%C3%A1sicos-en-el-Diccionario-de-Sociolog%C3%ADa.pdf>. Acceso: 19 enero 2014.
- Diccionario Manual de la Lengua española. Internet. <http://www.agapea.com/libros/Diccionario-Manual-de-la-Lengua-Espanola-9788499741352-i.htm>. Acceso: 18 enero 2014.
- Fondo de Población de las Naciones Unidas. *Baby boom*. Internet. <http://web.unfpa.org/spanish/about/>. Acceso: 11 septiembre 2013.
- García, Hugo. *Turismo residencial y cambio social: nuevas perspectivas teóricas y empíricas*. Internet. <http://dialnet.unirioja.es/servlet/libro?codigo=8357>. Acceso: 11 enero 2014.
- Gestión y Ambiente, *Prácticas ambientales de empresas turísticas en valle de Bravo*. Internet. <http://www.revistas.unal.edu.co/index.php/gestion/article/viewFile/29737/29976>. Acceso: 25 enero 2014.
- Gómez, Mejía. *Políticas de Expatriación y repatriación en Multinacionales: visión de las empresas y las personas*. Internet. http://www.ieseinsight.com/caos/Study_0050.pdf. Acceso: 02 febrero 2014.
- Herrera, Rocío. "Expatriado". Internet. <http://wikirrh.wikispaces.com/Expatriado>. Acceso: 26 enero 2014.
- Hiernaux- Nicolas, Daniel. *La promoción inmobiliaria y el turismo residencial: el caso mexicano*. Internet. <http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-194-05.htm>. Acceso: 22 marzo 2014.
- . *Tendencias del Turismo Residencial*. Internet. <http://www.redalyc.org/pdf/1934/193420870005.pdf>. Acceso: 12 septiembre 2013.
- Huete, Raquel, Alejandro Mantecón y Tomás Mazón. *¿De qué hablamos cuando hablamos de turismo residencial?*. Internet. <http://revistas.um.es/turismo/article/view/48091>. Acceso: 22 marzo 2014.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

—. *Tendencias del turismo residencial: El caso del Mediterráneo Español*. Internet. <http://www.redalyc.org/pdf/1934/193420870005.pdf>. Acceso: 25 marzo 2014.

Hunziker y Krapf. *El turismo explicado con claridad*. Internet. http://books.google.com.ec/books?id=Zbk5BJ8YKhIC&dq=Hunziker+e+Krapf:+Turismo&hl=es&source=gb_s_navlinks_s. Acceso: 20 marzo 2014

Ilustre Municipalidad de Santa Isabel. “Historia de Santa Isabel”. Internet. <http://www.santaisabel.gob.ec>. Acceso: 27 abril 2014.

—. *Plan de Desarrollo Local del Cantón Santa Isabel*. Dispositivo USB. Santa Isabel, s.ed. sfe.

—. *Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Santa Isabel*. Dispositivo USB. Santa Isabel, s.ed. sfe.

Instituto Nacional de Estadísticas y Censos. “Censo de Población y Vivienda 2010”. Internet. <http://www.ecuadorencifras.gob.ec/sistema-integrado-de-consultas-redatam/>. Acceso: 22 abril 2014.

Kdictionaries. Internet. <http://www.kdictionaries.com/>. Acceso: 20 enero 2014.

Lippitt, R. “Concepto de comunidad”. Internet. <http://www.eumed.net/ce/2010b/zacf.htm>. Acceso: 18 enero 2014.

Lizárraga Morales, Omar. *México: país de inmigrantes privilegiados. Reseña de The Other Side of the Fence American Migrants in Mexico*. Internet. http://www.ncsu.edu/contracorriente/fall_10/reviews/Lizarraga_rev.pdf. Acceso: 23 de marzo 2014.

Mantecón, Alejandro. *La experiencia del turismo: Un estudio sociológico sobre el proceso turístico-residencial*. Vol. 96. Icaria editorial, 2008. Internet. http://books.google.com.ec/books/about/La_experiencia_del_turismo.htm?id=1yD2OTeh83QC. Acceso: 22 de marzo 2014.

Marchioni, Marco. “Comunidad, Participación y Desarrollo”. *Teoría y metodología de la intervención comunitaria*. Internet: <http://contactoradio.com.co/wp-content/uploads/2014/02/Comunidad-participaci%C3%B3n-y-desarrollo-Marco-Marchion-yami.pdf>. Acceso: 25 enero 2014.

Diana Barreto B. - Andrea Torres S.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

Martínez, et al. *Turismo urbanización y estilos de vida: las nuevas formas de movilidad residencial*. Internet. <http://dialnet.unirioja.es/servlet/libro?codigo=379808>. Acceso: 18 enero 2014.

Mazón, Tomás y Antonio Aledo. *Turismo Residencial y Desarrollo Inmobiliario*. Internet. <http://www.anppas.org.br/encontro4/cd/ARQUIVOS/GT16-538-24820080516113105.pdf>. Acceso: 18 enero 2014.

Mazón, Tomás et al. *Turismo Residencial*. Internet. http://www.academia.edu/1260179/Los_destinos_turisticos_residenciales_en_Espana_un_analisis_empirico_de_la_ventaja_competitiva_y_sus_determinantes. Acceso: 19 enero 2014.

Mazón, Tomás. *El turismo residencial en el mediterráneo español*. Internet. <http://pensandoturismo.net/el-turismo-residencial-en-el-mediterraneo-espanol>. Acceso 23 febrero 2014.

Merca2.0. *Conoce las características de los Baby Boomers*. Internet. <http://www.merca20.com/conoce-las-caracteristicas-de-los-baby-boomers/>. Acceso: 11 enero2014.

Molina, Sergio. *Planificación Integral del Turismo: un Enfoque para Latinoamérica*. Internet. http://planydest.weebly.com/uploads/9/1/9/4/919433/plan_integral_del_tur.pdf. Acceso: 18 enero 2014.

Naciones Unidas. *Fondo de Población de las Naciones Unidas*. Internet. <http://www.unfpa.org.ec/public/>. Acceso: 12 septiembre 2014.

Ramírez, Irma y Maribel Osorio. *Turismo residencial en el Estado de México*. Internet. http://sectur.gob.mx/work/models/sectur/Resource/13173/1/MARIBEL_OSORIO-IRMA%RAMIREZ-UAEM.TOL.pdf. Acceso: 05 abril 2014.

Rodríguez, Vicente. *Turismo Residencial y Migración de Jubilados*. Internet. <http://www.fundacioncajamar.es/mediterraneo/revista/me05511.pdf>. Acceso: 22 marzo 2014.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

“Vilcabamba crece al ritmo de la llegada de los extranjeros”. *El Comercio* (20 octubre 2012). Internet. <http://edicionimpresa.elcomercio.com/es/ec/1019201200201>. Acceso: 18 enero 2014



Fuentes electrónicas sin autor

“Clases de Turismo”. Internet. <http://www.um.es/aulasenor/saavedrafajardo/apuntes/2012/turismo/Turismo1c.pdf>. Acceso: 02 febrero 2014.

“Destinos de Retiro: San Miguel de Allende”. Internet. <http://www.visitmexico.com/es/retiro-en-san-miguel-de-allende>. Acceso: 29 marzo 2014.

“Ecuador, destino para jubilados”. *El Tiempo* (01 septiembre 2013). Internet <http://www.eltiempo.com.ec/noticias-cuenca/113335-ecuador-destino-para-jubilados/>. Acceso: 18 enero 2014.

“Ecuador, país tropandino”. *El Telégrafo* (25 agosto 2011). Internet. <http://www.telegrafo.com.ec/opinion/columnistas/item/ecuador-pais-tropandino.html>. Acceso: 19 enero 2014.

“Expats, un fenómeno que suma y sigue”. *El Tiempo* (13 noviembre 2011). Internet. <http://www.eltiempo.com.ec/noticias-cuenca/83102-a-expatsa-un-fena-meno-que-suma-y-sigue/>. Acceso: 19 abril 2014.

“Extranjeros en el Valle de Vilcabamba”. *El Comercio* (15 julio 2013). Internet. http://www.elcomercio.com.ec/país/Vilcabamba-extranjeros-turismo-Loja-Ecuador_0_794320729.html. Acceso: 19 enero 2014.

“Guayllabamba”. Internet. http://www.quito.com.ec/parroquias/index.php?option=com_content&view=section&id=12&Itemid=19. Acceso: 17 febrero 2014.

“Loja, una provincia con múltiples opciones para disfrutar”. *El Mercurio*. (29 diciembre 2013). Internet. <http://www.elmercurio.com.ec/411711-loja-una-provincia-con-multiples-opciones-para-disfrutar/#.U9BuAPI5NqU>. Acceso: 19 enero 2014.

“Los destinos turísticos residenciales en España: un análisis empírico de la ventaja competitiva y sus determinantes”. Internet. http://www.academia.edu/126017/los_destinos_turisticos_residenciales_en_Espana_un_analisis_empirico_de_la_ventaja_competitiva_y_sus_determinantes. Acceso: 16 septiembre 2013.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

- “Plusvalía”. Internet. <http://www.economia48.com/spa/d/plusvalia/plusvalia.htm>. Acceso: 07 junio 2014.
- “Pensión”. Internet. <http://www.kdictionaries.com>. Acceso: 18 enero 2014.
- “San Miguel de Allende, México”. Internet. <http://www.sanmiguelguide.com/Vistas.htm>. Acceso: 05 abril 2014.
- “Turismo en Guayllabamba”. Internet. <http://www.guayllabamba.galeon.com/Turismo.htm>. Acceso: 25 enero 2014.
- “Turismo Residencial”. Internet. http://www.scielo.org.ar/scielo.php?pid=S185117322011000400002&script=sci_arttext. Acceso: 09 septiembre 2013.
- “Turismo Residencial en Cuenca”. Internet. <http://international.living.com/2010/04/cuenca-ecuador-ils-no-1retirement-haven/>. Acceso: 16 septiembre 2013.
- “Turismo Residencial para Jubilados”. Internet. <http://www.diplomadoenturismo.com/trabajofincarrera/turismoresidencial.pdf>. Acceso: 09 septiembre 2013.
- “Valle de Vilcabamba”. Internet. <http://www.loja.gob.ec/contenido/vilcabamba>. Acceso: 22 febrero 2014.
- “Valle de Yunguilla”. Internet. <http://www.viajandox.com/azuay/valle-yunguilla-giron.htm>. Acceso: 16 septiembre 2013.
- “Ventajas del Turismo Residencial”. Internet. [Http://espaciosturisticosblogspot.com/2011/08/ventajas-y-desventajas-del-turismo.html](http://espaciosturisticosblogspot.com/2011/08/ventajas-y-desventajas-del-turismo.html). Acceso: 10 septiembre 2013.
- “Vilcabamba en Ecuador”. Internet. http://www.elcomercio.com.ec/pais/idioma-curso-ingles-Vilcabamba-proyecto-fundacion_One_Word_0_968903338.html. Acceso: 22 febrero de 2014.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

Programa Televisivo

“Conozca el Valle de la longevidad”. *Ecuador por Dentro*. Televisión.

Conductora: María del Rocío Coronel. Teleamazonas (Vilcabamba), 05 enero 2014: 13h41.

Entrevistas

Entrevista a María Isabel Eljuri. Directora del Departamento de Relaciones Internacionales de la Universidad de Cuenca. Realizada por: Diana Barreto y Andrea Torres. Cuenca: 25 noviembre 2013.

“Entrevista a Marco Rodríguez”. *Puntual Vital*. Radio. Conductor: Fabián Ortíz. Radioactiva 88.5 FM. (Cuenca), 06 diciembre 2013.

Entrevista a Narcisa Ullauri. Docente de la Universidad del Azuay. Realizada por: Diana Barreto y Andrea Torres. Cuenca: 26 noviembre 2013.

Entrevista a Patricia Vaca. Funcionaria del Municipio de Santa Isabel. Realizada por: Diana Barreto y Andrea Torres. Santa Isabel: 22 noviembre 2013.



ANEXOS

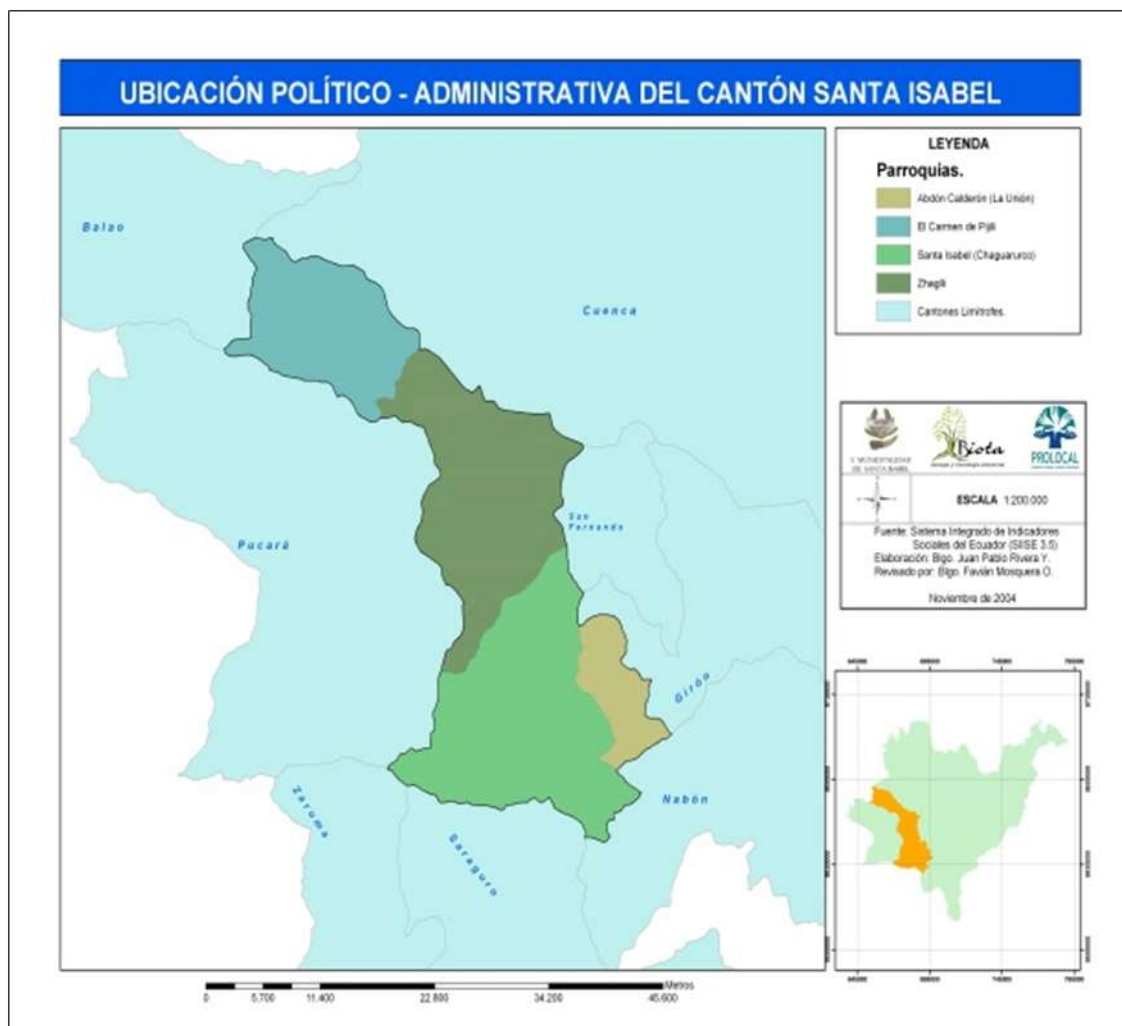


UNIVERSIDAD DE CUENCA

ANEXO # 1

Ubicación Político-Administrativa del Cantón Santa Isabel

Diana Barreto B. - Andrea Torres S.



Anexo: N° 1

Autor: I. Municipalidad de Santa Isabel

Fuente: I. Municipalidad de Santa Isabel



ANEXO # 2

Comunidades de la Parroquia Abdón Calderón



Anexo: N°2

Autor: Ilustre Municipalidad de Santa Isabel

Fuente: Ilustre Municipalidad de Santa Isabel



UNIVERSIDAD DE CUENCA

ANEXO # 3

Encuesta a Prestadores de Servicios Turísticos

Diana Barreto B. - Andrea Torres S.



ENCUESTA PARA PRESTADORES DE SERVICIOS TURÍSTICOS EN EL VALLE DE YUNGUILLA

Fecha: _____

Nombre de la persona entrevistada: _____

Lugar: _____

Finalidad: _____

¿Piensa Usted que los extranjeros que actualmente viven en el Valle de Yunguilla traen consecuencias positivas o negativas para este lugar?

¿Por qué?

¿Cree Usted que su negocio se ha visto afectado positiva o negativamente por la residencia de extranjeros en el Valle de Yunguilla?

¿Por qué?



UNIVERSIDAD DE CUENCA

¿Cree Usted que a partir de la llegada de extranjeros al Valle de Yunguilla ha incrementado el desarrollo turístico y económico de la zona? ¿Por qué?

¿Cuáles cree Usted que son las consecuencias del turismo residencial en el Valle de Yunguilla y hacia dónde está orientado este tipo de turismo?



ANEXO # 4

Entrevista a la Arq. Patricia Vaca del Departamento de
Avalúos y Catastros



**ENTREVISTA PARA EL DEPARTAMENTO DE AVALUOS Y CATASTROS
DEL CANTÓN SANTA ISABEL**

Fecha: _____

Nombre de la persona entrevistada: _____

Lugar: _____

Finalidad: _____

¿Cuántas propiedades o terrenos que existen en el Valle de Yunguilla han sido registrados por extranjeros en el año 2012?

¿Cree Usted que actualmente las propiedades del Valle de Yunguilla han incrementado su valor monetario a partir de la llegada de extranjeros?



UNIVERSIDAD DE CUENCA

¿Cuáles son las zonas de mayor demanda para los extranjeros en el Valle de Yunguilla?



ANEXO # 5

Entrevista a Expertas en el Tema



UNIVERSIDAD DE CUENCA



La presente entrevista tiene como objeto obtener información pertinente de personas expertas las cuales están involucradas en el turismo residencial o residencia permanente de extranjeros.

Fecha: _____

Nombre de la experta entrevistada: _____

Lugar: _____

Finalidad: _____

¿Cómo Usted se enteró de la llegada de extranjeros residentes en el Valle de Yunguilla?

¿Cuál cree Usted que es la principal motivación de la llegada de extranjeros residentes al Valle de Yunguilla?

Diana Barreto B. - Andrea Torres S.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

¿Cree Usted que los inmuebles en el Valle de Yunguilla han incrementado su precio desde la llegada de extranjeros residentes?

¿Cree Usted que los extranjeros residentes hacen uso de los servicios públicos?

¿Cree Usted que los extranjeros residentes hablan español?



¿Cree Usted que el costo de vida ha incrementado en el Valle de Yunguilla con la llegada de los extranjeros residentes?

¿Cree Usted que la actividad turística se ha visto afectada positiva o negativamente en el Valle de Yunguilla a partir de la llegada de los extranjeros residentes?



UNIVERSIDAD DE CUENCA

ANEXO # 6

Entrevista a Pobladores Locales

Diana Barreto B. - Andrea Torres S.



UNIVERSIDAD DE CUENCA



La presente entrevista tiene como objeto conocer la opinión de la población local acerca de los extranjeros residentes que viven en el Valle de Yunguilla.

Fecha: _____

Nombre de la persona entrevistada: _____

Lugar: _____

1.- ¿Qué piensa Usted sobre la llegada de residentes extranjeros que actualmente viven en el Valle de Yunguilla?

2.- ¿Cree Usted que los extranjeros que residen en el Valle de Yunguilla tienen mayor preferencia que las personas de la localidad al utilizar servicios públicos?

3.- ¿Usted piensa que la llegada de residentes extranjeros al Valle de Yunguilla ha generado fuentes de empleo a los pobladores de la localidad?

Diana Barreto B. - Andrea Torres S.



4.- ¿Piensa Usted que los extranjeros que actualmente viven en el Valle de Yunguilla traen consecuencias positivas o negativa? ¿Por qué?

5.- ¿Cree Usted que a partir de la llegada de extranjero en el Valle de Yunguilla ha incrementado el costo de la vida en este lugar? ¿Por qué?

Agradecemos su participación al contestar esta entrevista, la información proporcionada es confidencial y será utilizada estrictamente en la formulación de un trabajo de tesis para la carrera de Turismo en la Universidad de Cuenca.

Diana Barreto B. - Andrea Torres S.



ANEXO # 7

Entrevista Transcrita de la Dra. Narcisa Ullauri



ENTREVISTA PARA EXPERTOS EN TURISMO RESIDENCIAL

Fecha: 26 de Noviembre de 2013

Nombre de la experta entrevistada: Dra. Narcisa Ullauri

Lugar: Universidad de Cuenca

Finalidad: Información pertinente de expertas en turismo residencial.

1. ¿Cómo Usted se enteró de la llegada masiva de extranjeros residentes en el Valle de Yunguilla?

Por cuatro estudiantes que fueron a tomar clases de español en mi escuela (Amauta Escuela de Español)

2. ¿Cuál cree Usted que es la principal motivación de la llegada de extranjeros residentes al Valle de Yunguilla

Yo pienso que por el clima, a ellos les gusta bastante un clima cálido. También por lo económico ya que algunos se pusieron negocios.

3. ¿Cree Usted que los inmuebles en el Valle de Yunguilla han incrementado su precio desde la llegada de extranjeros residentes?

Si han incrementado y creo que el doble de su valor.

4. ¿Cree Usted que los extranjeros residentes hacen uso de los servicios públicos?

Totalmente, ellos son los que más utilizan

5. ¿Cree Usted que los extranjeros residentes están inmersos en la comunidad o viven en guetos?

Diana Barreto B. - Andrea Torres S.



Ellos viven en guetos. No he visto que se relacionen mucho con la comunidad.

6. ¿Cree Usted que los extranjeros residentes hablan español?

No, por su edad creo que los extranjeros residentes ya ni se esfuerzan por aprender.

7. ¿Cree Usted que el costo de vida ha incrementado en el Valle de Yunguilla con la llegada de los extranjeros residentes?

Si y como ya mencioné anteriormente el doble.

8. ¿Cree Usted que la actividad turística se ha visto afectada positiva o negativamente en el Valle de Yunguilla a partir de la llegada de los extranjeros residentes?

Yo pienso que ha afectado negativamente. Ya que muchos extranjeros tienen sus negocios que ofertan servicios para gente extranjera y con esto afectan a los emprendimientos locales.

9. ¿Cree Usted que la fisonomía del Valle de Yunguilla ha cambiado a partir de la llegada de los extranjeros residentes?

Creo que no porque muchas construcciones ya estaban desde antes.

10. ¿Cuál es su opinión con respecto a los extranjeros residentes en el Valle de Yunguilla?

Pienso que primero no hay un reglamento, una ley ni tampoco se han creado políticas para que regulen todo esto.

En este momento se están uniendo algunos operadores para exigir al gobierno para que los extranjeros también paguen impuestos y tengan un RUC.



ANEXO # 8

Entrevista Transcrita de la Lcda. María Isabel Eljuri



ENTREVISTA PARA EXPERTOS EN TURISMO RESIDENCIAL

Fecha: 25 de Noviembre de 2013

Nombre de la experta entrevistada: Lcda. María Isabel Eljuri

Lugar: Universidad de Cuenca

Finalidad: Información pertinente de expertas en turismo residencial.

1. ¿Cómo Usted se enteró de la llegada masiva de extranjeros residentes en el Valle de Yunguilla?

Por comentarios de la gente y por personas que poseen propiedades en Yunguilla y mientras yo hacía una investigación sobre el tema encontré un artículo que daba a conocer sobre la llegada de extranjeros a esta zona.

2. ¿Cuál cree Usted que es la principal motivación de la llegada de extranjeros residentes al Valle de Yunguilla

Yo pienso que primeramente el factor primordial es el clima, ya que es más agradable que en la ciudad de Cuenca, en segundo lugar la cercanía a la ciudad, buenos servicios en cuanto a supermercados, restaurantes. Ellos siempre buscan un lugar agradable y tranquilo.

3. ¿Cree Usted que los inmuebles en el Valle de Yunguilla han incrementado su precio desde la llegada de extranjeros residentes?

Tengo entendido que si ha incrementado su precio, exactamente no conozco cuanto pero sé que ha incrementado.

4. ¿Cree Usted que los extranjeros residentes hacen uso de los servicios públicos?

Diana Barreto B. - Andrea Torres S.



Yo pienso que sí, especialmente medios de transporte y en temas relacionados a asistencia médica como es el caso de los centros de saludo.

5. ¿Cree Usted que los extranjeros residentes están inmersos en la comunidad o viven en guetos?

A mi criterio yo pienso que no se involucran para nada con la comunidad, más bien solo se relacionan entre ellos.

6. ¿Cree Usted que los extranjeros residentes hablan español?

Mayoritariamente no, solo lo básico y no hacen ningún esfuerzo por aprender.

7. ¿Cree Usted que el costo de vida ha incrementado en el Valle de Yunguilla con la llegada de los extranjeros residentes?

Yo creo que sí, sobre todo en terrenos y en el alquiler de fincas vacacionales.

8. ¿Cree Usted que la actividad turística se ha visto afectada positiva o negativamente en el Valle de Yunguilla a partir de la llegada de los extranjeros residentes?

Yo pienso que si se ha visto afectado ya que ellos no hacen uso de los servicios turísticos.

9. ¿Cree Usted que la fisonomía del Valle de Yunguilla ha cambiado a partir de la llegada de los extranjeros residentes?

Yo creo que no, ya que no se ve cambios en el tipo de construcción.

10. ¿Cuál es su opinión con respecto a los extranjeros residentes en el Valle de Yunguilla?

Yo creo que ellos deben aprender a integrarse en la comunidad y debe adaptarse al nuevo lugar donde están residiendo ya que Santa Isabel es un cantón pequeño y no el lugar adaptarse a ellos.

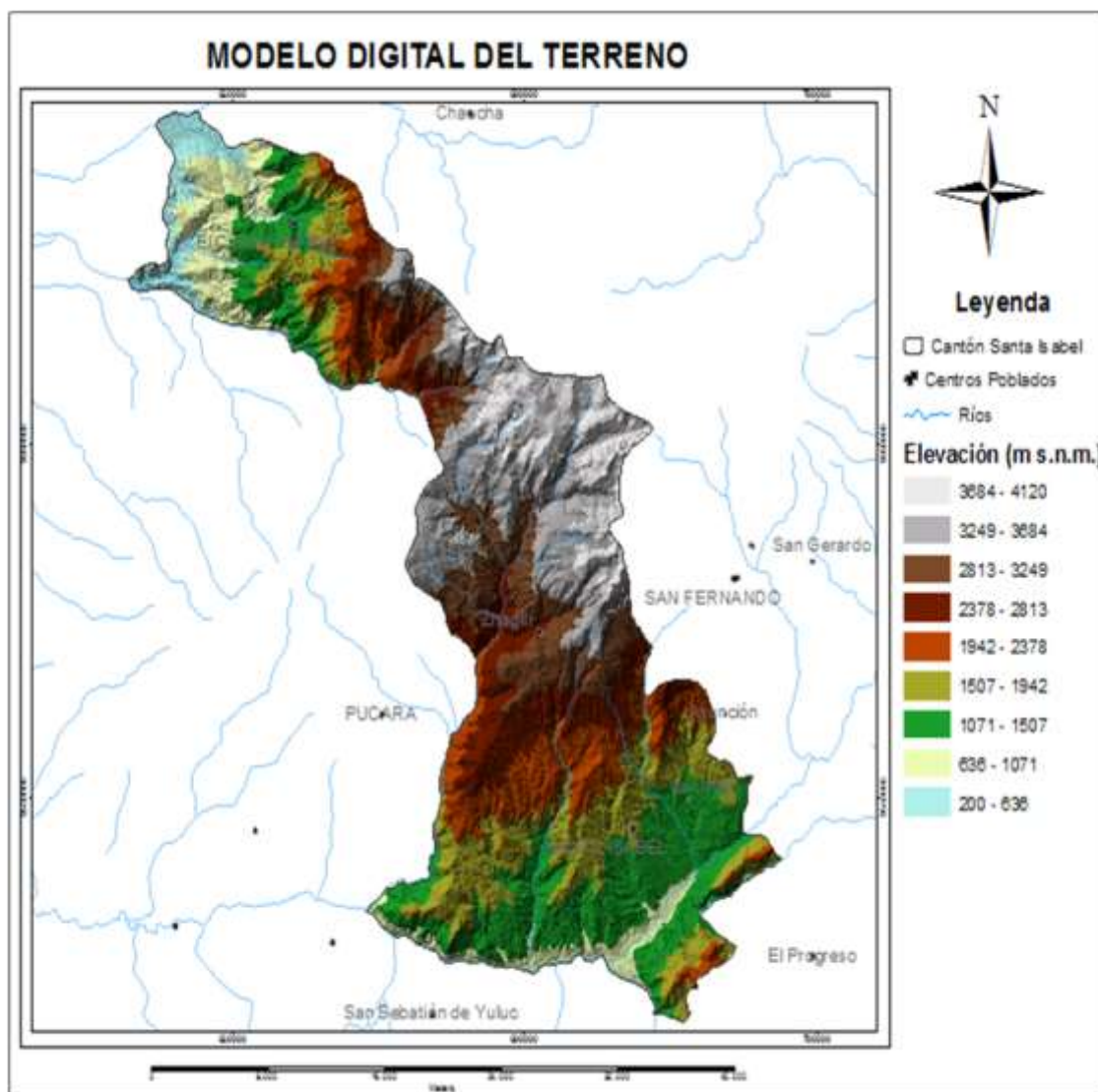


ANEXO # 9

Pisos Altitudinales del Cantón Santa Isabel



UNIVERSIDAD DE CUENCA



Anexo: N° 9

Autor: Ilustre Municipalidad de Santa Isabel

Fuente: Ilustre Municipalidad de Santa Isabel



UNIVERSIDAD DE CUENCA

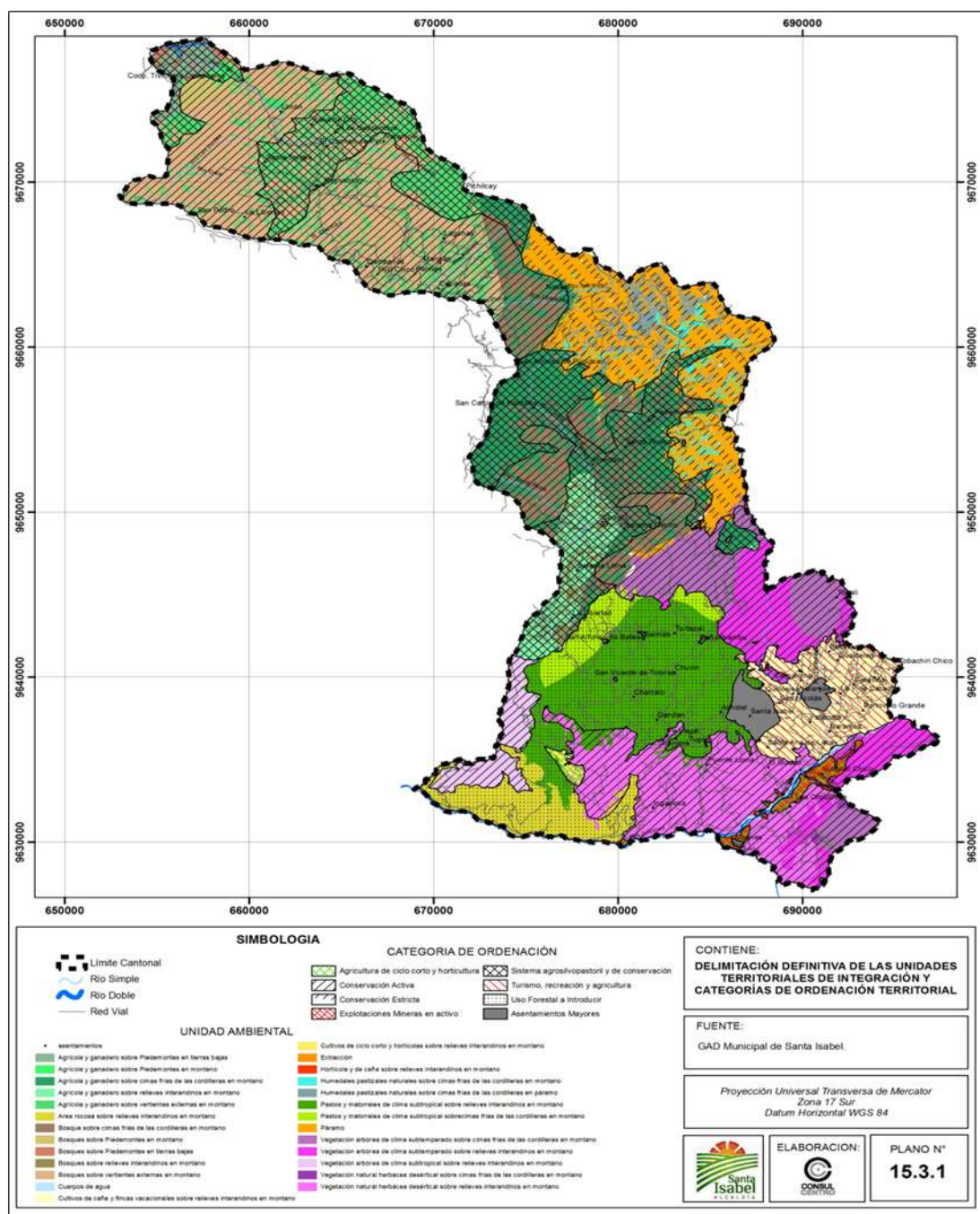
ANEXO # 10

Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón
Santa Isabel

Diana Barreto B. - Andrea Torres S.



UNIVERSIDAD DE CUENCA



Anexo: N°10

Autor: Ilustre Municipalidad de Santa Isabel

Fuente: Ilustre Municipalidad de Santa Isabel

Diana Barreto B. - Andrea Torres S.



ANEXO # 11

Inventario de Establecimientos de Alojamiento en
el Valle de Yunguilla



UNIVERSIDAD DE CUENCA

Inventario de Establecimientos de Alojamiento en el Valle de Yunguilla				
Establecimiento	Clase	Servicio	Ubicación	Teléfono
Hostería Canaán	Primera Clase	Hospedaje- restaurante-bar- áreas recreativas- piscinas-canchas deportivas-salón de eventos y recepciones- lavandería-garaje.	La Unión- Pilcocajas	2-262887
Santuario Hibiscus	Primera Clase	Hospedaje- restaurante-bar- áreas de descanso- lavandería-garaje.	Sector la Unión	
Hostería Sol y Agua	Primera Clase	Hospedaje- restaurante-bar- discoteca-áreas recreativas- piscinas-canchas deportivas-sala de conferencias- salón de eventos y recepciones- lavandería-garaje.	Km 72 vía Cuenca-Girón- Pasaje.	2-220596 2-270436
Hostería Jardín del Valle	Primera Clase	Hospedaje- restaurante-bar- salón de eventos y recepciones- jardines y áreas recreativas- piscina- hidromasaje- internet-garaje.	La Unión	2-262046
Hostería los Cisnes	Segunda Clase	Hospedaje- restaurante-bar- discoteca- jardines-áreas recreativas- canchas deportivas- piscina-internet- lavandería-garaje.	Portovelo	2-262514 2-262515
Hostería Sol del Valle	Segunda Clase	Hospedaje- restaurante-bar- jardines-áreas recreativas- canchas deportivas- piscina-sauna- hidromasaje- garaje.	El Portón-San Antonio	2-262891
Hostería Vista del Valle	Segunda Clase	Hospedaje- restaurante-bar- discoteca-piscina- sauna-garaje.	Barrio Narváez- Santa Isabel	2-270088
Hostería Primavera	Segunda Clase	Hospedaje-	Av. Velasco Ibarra	2-270601

Diana Barreto B. - Andrea Torres S.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

		restaurante-bar-discoteca-paseo a caballo-pesca deportiva-jardines-áreas recreativas-tarabita-canchas deportivas-piscina-sauna-turco-hidromasaje-gimnasio-lavandería-garaje.		
Hostería Molienda	Segunda Clase	Hospedaje-restaurante-bar-minimercado-internet-piscina-jardines-áreas recreativas-garaje.	Km 61 vía Cuenca-Girón-Pasaje.	2-26-22-17
Hostal Paradero de Yunguilla	Segunda Clase	Hospedaje-restaurant-internet-jardines-áreas recreativas-lavandería y garaje.	El Ramal	2-270005
Hostería Bohemia Drinks	Segunda Clase	Hospedaje-restaurant-bar-internet-áreas recreativas-canchas deportivas-piscina-sauna-hidromasaje-turco y garaje.	Km 54 vía Girón-Pasaje	
Hostería Posada del Quijote	Segunda Clase	Hospedaje-restaurant-bar-internet-jardines-áreas recreativas-piscina-jacuzzi-lavandería y garaje.	Km 60 vía Girón-Pasaje	3-013999
Hostería Guabopamba	Tercera Clase	Hospedaje-restaurant-bar-piscina-sauna-hidromasaje-jardines-áreas recreativas-paseo a caballo-canchas deportivas-garaje.	Guabopamba	2-270272

Anexo: N°11

Autor: Diana Barreto – Andrea Torres

Fuente: Propia

Diana Barreto B. - Andrea Torres S.



ANEXO # 12

Inventario de Establecimientos de Alimentos y
Bebidas en el Valle de Yunguilla



UNIVERSIDAD DE CUENCA

Inventario de Establecimientos de Alimentos y Bebidas en el Valle de Yunguilla				
Establecimiento	Clase	Servicio	Ubicación	Teléfono
Bambu Grill Restaurant	Primera Clase	Alimentos y Bebidas	La Unión	2-262794
Restaurante Puerto Bolívar	Primera Clase	Alimentos y Bebidas	La Unión	2-63171
La Cascada	Segunda Clase	Alimentos y Bebidas	La Unión	3-052066
El Turismo	Segunda Clase	Alimentos y Bebidas	La Unión	2-262880

Anexo: N°12

Autor: Diana Barreto – Andrea Torres

Fuente: Propia

Diana Barreto B. - Andrea Torres S.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

ANEXO # 13

Catastro Rústico de la Parroquia Abdón Calderón 2014

Diana Barreto B. - Andrea Torres S.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

Catastro Rústico de la Parroquia Abdón Calderón 2014			
Nombre	Nombre del Sitio	Área del terreno m ²	Avalúo
Adams Barbara Ann	Atalaya	7500 m ²	93.192,36
Abad Gorky	Portovelo Chico	11100 m ²	108.226,77
Barney Inn	Portovelo Grande	400 m ²	45.510,39
Clark Steve Allen	Cataviña	46300 m ²	124.976,50
Churchwell Derrylyn Sue	Gualdeleg	3200 m ²	235.330,97
Creamer Edison	Cataviña	2100 m ²	8.828,30
Cristiance Jackeline	San Javier	2900 m ²	304.327
Dammeyer Robert	Molino Pata	4400 m ²	15.182
Detange Brigitte	El Almíbar	2500 m ²	12.125,26
Farhreddine Said	Sulupali Chico	6500 m ²	23.446,04
Gardner Craig	Molino Pata	4400 m ²	54.184,62
Gil Elsy	Atalaya	12000 m ²	92.992,18
Goercke Abril	Pichanillas	307 m ²	13.772,24
Gottifredi Roberto	Bellavista	8300 m ²	163.953,97
Hallingstad Jean Marie	Pilcocajas	16500 m ²	97.462,64
Hamilton Erick	Portovelo Grande	8700 m ²	140.041,18

Diana Barreto B. - Andrea Torres S.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

Hemba Max	Gualdeleg	21200 m ²	167.187,99
Hirshckind Lynn	El Portón	21900 m ²	216.187,99
Hoppe Jorge	Cercaloma	600 m ²	7.800,87
Howard John	Gualdeleg	3300 m ²	35.772,83
Kanar Shimon	Molino Pata	3800 m ²	12.563,59
Kelly Michael Francis	Tobachirí Chico	2200 m ²	51.676,64
Krainik James Joseph	Tobachirí Grande	7900 m ²	12,501,67
Oyervide Miriam	Atalaya	2100 m ²	51.417,14
Pedersen Daniel Irving	El Almíbar	9300 m ²	81.522,32
Peyer Meier Jurg	Bellavista	22200 m ²	46.201,29
Pugo María	Pilcocajas	900 m ²	14.684,77
Puyol Nicolás	San Antonio	1500 m ²	12.688,45
Quirol Isidro	Tobachirí Chico	300 m ²	26.444,29
Radicke Knut	Cataviña	38000 m ²	109.889,92
Rajewski Rudolf	Molinopata	15600 m ²	25.529,55
Rea Fernando	Atalaya	9500 m ²	54.328,43
Sebaldus Michael	Gualdeleg	6400 m ²	101.049,86
Sizer Charles	Cataviña	4600 m ²	72.328,17
Solis -----	San Antonio	11200 m ²	127.018,10

Diana Barreto B. - Andrea Torres S.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

Tillett Dek	Tobachirí Grande	14600 m ²	228.015,20
Tondo Germain	Portovelo	27900 m ²	112.762,87
Webster Patrick	Gualdeleg	2400 m ²	39.276,04
Wood Kimberley	Tobachirí Grande	11500 m ²	28.447,76
Wright Richard	Bellavista	114000 m ²	127.447,85
Wright y Ann Carr	Gualdeleg	9800 m ²	58.965,73

Anexo: N° 13

Autor: Diana Barreto – Andrea Torres

Fuente: Propia

Diana Barreto B. - Andrea Torres S.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

ANEXO # 14

Encuesta a Extranjeros

Diana Barreto B. - Andrea Torres S.



UNIVERSIDAD DE CUENCA



The present survey will be used to obtain information about the motivations and tourist profile that is attracted to the residential tourism or permanent residence in Yunguilla Valley.

Date: _____
Name (optional): _____
Age: _____
Country of Origin: _____

Gender

☐ Male ☐ Female

Are you professional?

☐ Yes ☐ No

Are you retired?

☐ Yes ☐ No

If you are not retired, why do you live in Yunguilla Valley?

What is the most important reason for you to live in Yunguilla Valley?

- ☐ Economic
- ☐ Weather
- ☐ Peaceful place
- ☐ Others



What activities do you usually do in Yunguilla Valley?

- ☐ Walk
- ☐ Visit friends
- ☐ Visit restaurants / hostels with swimming pool
- ☐ Stay in home
- ☐ Others _____

What kind of touristic services do you use?

- ☐ Travel agency
- ☐ Tour guide
- ☐ Hostels
- ☐ None

The place you live is:

- ☐ Own ☐ Rented

How many times do you usually visit Cuenca?

- ☐ Once or twice per week
- ☐ Once or twice per month
- ☐ Others _____

Do you visit your country of origin every year?

- ☐ Yes ☐ No
- _____

If you answer were yes. How long do you stay in your country of origin?

Thanks for your help

Diana Barreto B. - Andrea Torres S.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

ANEXO # 15

Entrevistas a Extranjeros

Diana Barreto B. - Andrea Torres S.



The present interview will be used to obtain information about the motivations and tourist profile that is attracted to the residential tourism or permanent residence in Yunguilla Valley.

Date: _____

Name (optional): _____

Age: _____

Country of origin: _____

How do you know about Yunguilla Valley?

What was your main motivation for living in the Yunguilla Valley?

¿Do you think the house where you live is economic or expensive? Why?

¿Where do you usually buy food consumer staples? Why?



UNIVERSIDAD DE CUENCA

What is your personal opinion about the local people of Yunguilla Valley?

¿How do you feel living in Yunguilla Valley?? Why?

Thanks for your help

Diana Barreto B. - Andrea Torres S.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

ANEXO # 16

Fotografías de Extranjeros Residentes en el
Valle de Yunguilla

Diana Barreto B. - Andrea Torres S.



UNIVERSIDAD DE CUENCA



Anexo Fotográfico # 1

Título: Extranjera residente (Franziska)

Autor: Diana Barreto – Andrea Torres

Fuente: Propia



Anexo Fotográfico # 2

Título: Extranjero residente (Dan Pedersen)

Autor: Diana Barreto – Andrea Torres

Fuente: Propia

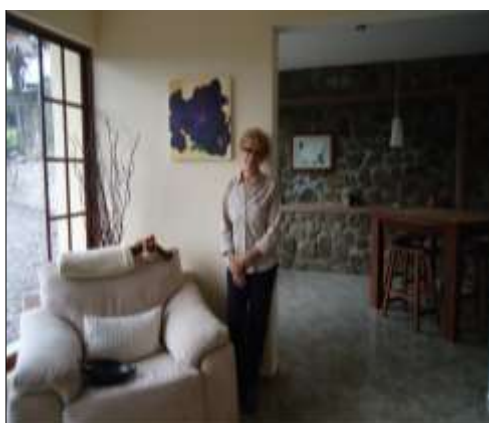


Anexo Fotográfico # 3

Título: Extranjero residente

Autor: Diana Barreto – Andrea Torres

Fuente: Propia



Anexo Fotográfico # 4

Título: Extranjera residente

Autor: Diana Barreto – Andrea Torres

Fuente: Propia



Anexo Fotográfico # 5

Título: Extranjero residente

Autor: Diana Barreto – Andrea Torres

Fuente: Propia



Anexo Fotográfico # 6

Título: Propietarios del Santuario Hibiscus

Autor: Diana Barreto – Andrea Torres

Fuente: Propia

irres S.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

UNIVERSIDAD DE CUENCA

FACULTAD DE CIENCIAS DE LA HOSPITALIDAD

CARRERA DE TURISMO

DISEÑO DE TESIS

TÍTULO DE LA TESIS

Turismo Residencial o residencia permanente de extranjeros en el Valle
Subtropical de Yunguilla, Provincia del Azuay; 2012.

NOMBRES DE LAS ESTUDIANTES

Diana Cecilia Barreto Berrezueta

dianacbb2009@hotmail.com

Andrea Mercedes Torres Salamea

michutorres@hotmail.com

2013 – 2014

CUENCA – ECUADOR

Diana Barreto B. - Andrea Torres S.



1. TÍTULO DE LA TESIS

Turismo Residencial o residencia permanente de extranjeros en el Valle Subtropical de Yunguilla, Provincia del Azuay; 2012.

2. NOMBRES DE LAS ESTUDIANTES

Diana Cecilia Barreto Berrezueta

Andrea Mercedes Torres Salamea

3. RESUMEN DEL DISEÑO DE TESIS

La presente investigación tiene como objetivo analizar la evolución del Turismo Residencial o residencia permanente de extranjeros en el Valle Subtropical de Yunguilla, de la Provincia del Azuay, en el año 2012. Además se estudiará su impacto en los ámbitos económico, ambiental y social y el perfil del turista que es atraído por este fenómeno; para de esta manera identificar si el Valle de Yunguilla ha dejado de ser un destino vacacional o se ha convertido en una residencia permanente para algunos extranjeros.

También se pretende determinar la importancia de éste fenómeno en dos principales Valles Interandinos del Ecuador. Así como establecer el uso del espacio y la transformación del territorio que está generando este tipo de turismo en el Valle de Yunguilla, y sus connotaciones en la población local.

Para alcanzar los objetivos propuestos y con la finalidad de obtener resultados más exhaustivos, la metodología de trabajo que se utilizará será cuantitativa con métodos de análisis de datos estadísticos, encuestas con preguntas cerradas e investigación documental; y cualitativa con el método de entrevistas con preguntas abiertas sobre experiencias personales, para investigar las principales motivaciones de los turistas residentes y el grado de satisfacción de los mismos luego de llevar a cabo ésta actividad.



4. PLANTEAMIENTO DEL PROYECTO DE INVESTIGACIÓN

Según Mazón y Aledo, el Turismo Residencial “es una de las principales modalidades de turismo que se ha venido desarrollando a partir de la segunda mitad del siglo XX”, por lo que se puede acotar que esta actividad es relativamente nueva y que ha venido despertando el interés de ciertos extranjeros de diferentes partes del mundo.

Según Coppock:

Anteriormente la principal característica de esta actividad era el interés de los ciudadanos por usufructuar una segunda residencia relativamente próxima a su residencia principal para descansar durante los fines de semana o las vacaciones.

Actualmente, el escenario es distinto ya que este tipo de turismo está avanzando rápidamente en los países en desarrollo, por lo que es notable el gran aumento de la inversión extranjera e interna en tierras que brinden entornos de mejor calidad. Un claro ejemplo de turismo residencial es el caso de España, el mismo que es considerado el segundo foco mundial de turismo residencial detrás de Estados Unidos, lo que ha dado lugar a que la costa española sea considerada la Florida Europea.

La revista International Living en el año 2010, “declaró a Cuenca como el destino número uno en el mundo para retirados”; es así que muchos de ellos no solo se han ubicado en esta ciudad, sino que también han puesto su interés en el Valle de Yunguilla; es por ello que éste lugar ha dejado de ser un destino vacacional de la ciudad de Cuenca y se está convirtiendo en una residencia permanente para extranjeros, generando así impactos en los ámbitos económico, ambiental y social.

Es por ello que se ha visto la necesidad de realizar una investigación más profunda sobre esta modalidad de turismo, que actualmente es la principal



motivación de viaje de este tipo de turistas en la Provincia del Azuay, que se ven atraídos por múltiples factores como: su clima, las bondades de su tierra y el contacto directo con la naturaleza.

Cabe mencionar que en la actualidad no existe un estudio que recabe esta información en el Valle de Yunguilla, por lo que se considera que el mismo aportará significativamente a las autoridades locales, como una herramienta para la planificación de este tipo de turismo.

5. MARCO TEÓRICO

El turismo ha evolucionado constantemente desde sus inicios; la oferta y la demanda han estado cambiando significativamente en relación a los gustos, preferencias y motivaciones de los turistas por realizar dicha actividad, es así que desde tiempos muy remotos, el hombre ha buscado zonas con características sobresalientes como su clima, el agua y las bondades de su tierra. “Estos espacios son cada vez más buscados por los extranjeros por todas estas virtudes, constituyéndose así en zonas de gran acogida para el desarrollo del Turismo Residencial”, como lo explica Alexandra Galarza en su Diseño de Tesis Doctoral “Turismo y Desarrollo. Transformaciones Territoriales en el Valle de Yunguilla, Provincia del Azuay (Ecuador)”.

El turismo residencial es una tipología de turismo, cuyo nombre se empezó a utilizar en los años 70 en España, como consecuencia de la necesidad de dar un nombre a este nuevo turista, por así llamarlo, que llega a un determinado lugar y se queda por más tiempo que el turista común o clásico (Raya, 16 y 494).

El movimiento migratorio o turístico residencial está tomando un gran alcance, dada por la jubilación masiva de los integrantes de la generación llamada “Baby Boom”. Según el Fondo de Población de las Naciones Unidas:



UNIVERSIDAD DE CUENCA

Esta generación es la nacida en la postguerra, entre los años 1946 y 1964, y que representa las dos terceras partes de la población mundial y tan solo en el caso estadounidense los babyboomers representan 76 millones de sus ciudadanos y el caso de Europa la situación es similar.

Según Raquel Huete, el turista residencial, tiene en gran parte las mismas características dadas por la OMT en la definición de turista, como “es una persona que se aleja de su lugar distinto al de su origen, sin fines de lucro, y donde ejerce actividades de ocio”.

En este contexto, el término turismo residencial es el movimiento de personas a un determinado lugar; por lo general los turistas residenciales permanecen periodos mínimos de doce meses consecutivos en el lugar de destino, sus actividades están relacionadas a la recreación y al ocio y no generan rentabilidad, por lo menos de manera directa.

Desde el punto de vista de la demanda, estos pasajeros son turistas. Sin embargo, también indican que al analizar la oferta la situación varía, pues en general este tipo de viajeros no hacen uso de gran cantidad de servicios turísticos, a más de los de restauración; sin embargo, para el alojamiento no utilizan establecimientos reglados, sino que alquilan o compran sus viviendas, generando una dinámica diferente en relación al uso del territorio y los espacios denominados turísticos o no. (Huete, 34).

A continuación se definirá el Turismo Residencial según la OMT:

El Turismo Residencial consiste en "segundas residencias para vacaciones y casas de descanso, compradas o alquiladas por jubilados procedentes de otros países. Este tipo de turismo busca lugares ambiental y climáticamente atractivos".

Como se puede observar en este concepto el Turismo Residencial es una modalidad de turismo que atrae a personas jubiladas en busca de lugares que ofrezcan descanso y tranquilidad, los mismos que ven a estos territorios como una segunda residencia.



Por otra parte, Mazón y otros autores definen al Turismo Residencial como:

La actividad económica que se dedica a la urbanización, construcción y venta de viviendas turísticas residenciales que conforman el sector extra-hoteler, formado, a su vez, por el conjunto de viviendas, generalmente, de propiedad individual, que son ofrecidas al mercado turístico, casi siempre fuera de los canales oficiales, y que están situadas, en su mayoría, en la zona litoral.

En esta definición se puede distinguir dos aspectos en primer lugar la construcción de viviendas turísticas que conforman el sector extra-hoteler, cuyos usuarios las utilizan como alojamiento de verano o para residir de manera semipermanente y por otro lado las zonas geográficas en donde se desarrolla este tipo de turismo.

A partir de la década de los noventa, el Valle de Yunguilla empezó a experimentar cambios respecto al uso del espacio debido a que, innumerables familias empezaron a adquirir terrenos con la finalidad de construir sus fincas de verano, así también diversos inversionistas adquirieron propiedades para la construcción de hosterías, por lo que en la actualidad existen más de diez establecimientos, ubicados cada uno de ellos en diferentes categorías.

El Valle de Yunguilla en los últimos años se ha convertido en una “ciudad satélite”, debido principalmente a la gran cantidad de villas vacacionales que han sido adquiridas tanto por los habitantes de la provincia como por habitantes de otros lugares del Ecuador, e inclusive por extranjeros.

Es por ello que se ha visto la necesidad de analizar la evolución del Turismo Residencial o residencia permanente de extranjeros en el Valle Subtropical de Yunguilla de la Provincia del Azuay.

6. OBJETIVOS

6.1 Objetivo General:

Analizar la evolución del Turismo Residencial o residencia permanente de extranjeros en el Valle Subtropical de Yunguilla, de la Provincia del Azuay, en

Diana Barreto B. - Andrea Torres S.



el año 2012, y cómo éste ha influenciado en el desarrollo económico, ambiental y social del Valle de Yunguilla, además se estudiará el perfil del turista que es atraído por ésta modalidad.

6.2 Objetivos Específicos:

- 6.2.1** Determinar la importancia del Turismo Residencial en el Valle Subtropical de Yunguilla, de la provincia del Azuay en el año 2012.
- 6.2.2** Estudiar el desarrollo económico, ambiental y social en el Valle de Yunguilla generado por el Turismo Residencial.
- 6.2.3** Identificar cuáles son las principales motivaciones que llevan a los extranjeros a realizar Turismo Residencial en el Valle de Yunguilla en el año 2012 y el grado de satisfacción de los mismos luego de llevar a cabo ésta actividad.

7. HIPÓTESIS

7.1 Hipótesis General

La evolución del Turismo Residencial o residencia permanente de extranjeros en el Valle Subtropical de Yunguilla de la Provincia del Azuay en el periodo 2012 ha provocado impactos negativos en los ámbitos económico, ambiental y social.

7.2 Hipótesis Específicas

- 7.2.1** La actividad del Turismo Residencial que está percibiendo el Valle de Yunguilla ha generado impactos negativos en la población local, debido al incremento del costo de la tierra.
- 7.2.2** El desarrollo del Turismo Residencial en el Valle de Yunguilla ha generado una mala distribución de los recursos naturales y por ende la transformación del territorio.



8. METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN

Para el desarrollo del presente trabajo, se partirá de una metodología cuantitativa y cualitativa. Se trabajará con datos estadísticos proporcionados por entidades públicas y privadas de la Provincia del Azuay, así como del Cantón Santa Isabel.

Se elaborarán entrevistas semiestructuradas, las cuales serán aplicadas a informantes primarios y secundarios que mantengan una relación directa o indirecta con el lugar de análisis, y que a su vez estén vinculados con el ámbito turístico y también se elaborarán encuestas a residentes, prestadores de servicios turísticos y a extranjeros, para poder obtener diversos puntos de vista sobre los temas a abordar como parte de este estudio.

Los resultados obtenidos en las entrevistas realizadas, se convertirán en información de carácter primario para elaborar a su vez encuestas a los diferentes actores involucrados en el desarrollo turístico, a fin de recabar la información necesaria para la investigación.

La recolección de datos se efectuará a través de descripciones y observaciones directas, proporcionando además una mirada holística que permita reconstruir la realidad de forma objetiva.

La actividad central de la presente investigación surge en considerar al Valle Subtropical de Yunguilla como escenario de desarrollo de la actividad turística, se priorizará el análisis de la relación sociedad/naturaleza para entender la evolución del Turismo Residencial en el Valle de Yunguilla.

Además, se realizarán salidas de campo y observaciones directas en el lugar de estudio, también se revisará detalladamente todos los documentos,



evaluaciones de experiencias personales, artículos publicados en los diferentes medios de comunicación social a nivel regional y nacional.

9. BIBLIOGRAFÍA

9.1 Bibliografía con Autor

Acerenza, Miguel Angel. *Administración del Turismo/Conceptualización y Organización*. México, Trillas. 4 ed. 1994: 45-46.

Coppock. *Turismo Residencial*. Internet.
<http://www.anppas.org.br/encontro4/cd/ARQUIVOS/GT16-538-24820080516113105.pdf>. Acceso: 10 septiembre 2013.

UNFPA: Fondo de Población de las Naciones Unidas. *Baby boom*. Internet.
<http://web.unfpa.org/spanish/about/>. Acceso: 11 septiembre 2013.

Hiernaux – Nicolás. *Tendencias del Turismo Residencial*. Internet.
<http://www.redalyc.org/pdf/1934/193420870005.pdf>. Acceso: 12 septiembre 2013.

Huete, Raquel. *Turistas que llegan para quedarse, Una explicación sociológica sobre la movilidad residencial*. Publicaciones Universidad de Alicante, 2009.

Lizárraga Morales, Omar. “Redes e impacto social del turismo residencial de jubilados estadounidenses en Mazatlán, Sinaloa y Cabo San Lucas, Baja California Sur”. *Topofilia: Revista de Arquitectura, Urbanismo y Ciencias Sociales Centro de Estudios de América del Norte*. (México). Volumen I, Nº 3, Abril 2009.

Mazón, Aledo. *Turismo Residencial*. Internet.
<http://www.anppas.org.br/encontro4/cd/ARQUIVOS/GT16-538-24820080516113105.pdf>. Acceso: 10 septiembre 2013.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

Mazón, Tomás et al. *Turismo Residencial*. Internet.
http://www.academia.edu/1260179/Los_destinos_turisticos_residenciales_en_Espana_un_analisis_empirico_de_la_ventaja_competitiva_y_sus_determinantes. Acceso: 12 septiembre 2013.

OMT. *Definición de Turismo Residencial*. Internet.
<http://sashabesoainm.blogspot.com/2009/11/glosario-de-terminos-basicos.html>. Acceso: 11 septiembre 2013.

Raya Mellado, P. *Turismo residencial en Andalucía, Sevilla: Consejería de Turismo y Deportes*, 2001.

Ripoli, Graciela. *Turismo Popular/Inversiones Rentables*. Trillas. México. 1991. 237p.

Torre Padilla, Oscar de la. *Turismo: Fenómeno Social/ Fondo de Cultura Económica*. México. 1980: 101-103.

9.2 Bibliografía sin Autor

“Ejemplos de Turismo Residencial”. Internet.
http://www.academia.edu/1260179/Los_destinos_turisticos_residenciales_en_Espana_un_analisis_empirico_de_la_ventaja_competitiva_y_sus_determinantes. Acceso: 16 septiembre 2013.

“Qué es Turismo Residencial”. Internet.
http://www.scielo.org.ar/scielo.php?pid=S185117322011000400002&script=sci_arttext. Acceso: 09 septiembre 2013.

“Turismo Residencial”. Internet.
<http://www.diplomadoenturismo.com/trabajofincarrera/turismoresidencial.pdf>. Acceso: 09 septiembre 2013.



UNIVERSIDAD DE CUENCA

“Turismo Residencial en Cuenca”. Internet.
<http://internationalliving.com/2010/04/cuenca-ecuador-ils-no-1retirement-haven/>. Acceso: 16 septiembre 2013.

“Valle de Yunguilla”. Internet. *<http://www.viajandox.com/azuay/valle-yunguilla-giron.htm>*. Acceso: 16 septiembre 2013.

“Ventajas del Turismo Residencial”. Internet.
<http://espaciosturisticosblog.blogspot.com/2011/08/ventajas-y-desventajas-del-turismo.html>. Acceso: 10 septiembre 2013.



10. RECURSOS HUMANOS

**TURISMO RESIDENCIAL O RESIDENCIA PERMANENTE DE
EXTRANJEROS EN EL VALLE SUBTROPICAL DE YUNGUILLA,
PROVINCIA DEL AZUAY; 2012.**

Recursos	Dedicación	Valor Total
Director (a)	1 hora semanal durante doce meses.	600,00
Estudiantes	3 horas diarias x 7 días = 21 horas semanales. 84 horas al mes x 12 meses.	6048,00
TOTAL		6648,00

11.

Diana Barreto B. - Andrea Torres S.



12. RECURSOS MATERIALES

TURISMO RESIDENCIAL O RESIDENCIA PERMANENTE DE EXTRANJEROS EN EL VALLE SUBTROPICAL DE YUNGUILLA, PROVINCIA DEL AZUAY; 2012.

Cantidad	Rubro	Valor Total
2 resmas	Papel Bond A4	9,00
6 unidades	Esferográficos	2,10
2 unidades	Memory Flash 4 GB	20,00
2 unidades	Lápiz	0,56
2 unidades	Borrador	0,70
2 unidades	Corrector	2,50
1 unidad	Engrapadora	1,80
1 unidad	Perforadora	1,50
2 unidades	Cuaderno 100H. cuadros	2,30
2 unidades	Folder	1,00
500 unidades	Fotocopias	10,00
2 unidades	Laptop	1000,00
1 unidad	Impresora	78,00
10 horas semanales/ 12 meses	Internet	288,00
1 unidad	Cámara fotográfica	200,00
200 días de movilización	Transporte	500,00
Total		2117,46



13. CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES

TURISMO RESIDENCIAL O RESIDENCIA PERMANENTE DE EXTRANJEROS EN EL VALLE SUBTROPICAL DE YUNGUILLA, PROVINCIA DEL AZUAY; 2012.

2 DE SEPTIEMBRE DE 2013 – 2 DE SEPTIEMBRE DE 2014

Actividades	Meses											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1. Presentación del diseño de investigación.	X	X										
2. Recolección y organización de la información.	X	X	X	X								
3. Técnicas de campo. Observación participante			X	X	X	X	X	X				
3.1 Encuestas y entrevistas.					X	X	X	X				
3.2 Evaluación de experiencias personales.					X	X	X	X	X			
3.3 Participación en reuniones.							X	X	X			
4. Organizar la información								X	X	X		
5. Discusión y análisis de la información con el director de acuerdo a los objetivos.									X	X		
6. Redacción del trabajo.					X	X	X	X	X	X		
7. Corrección de la redacción.										X		
8. Revisión final y conclusión de la tesis.										X	X	
8. Impresión y empastado de la tesis.											X	
9. Cumplir con los trámites de graduación.												X



UNIVERSIDAD DE CUENCA

14. PRESUPUESTO

TURISMO RESIDENCIAL O RESIDENCIA PERMANENTE DE EXTRANJEROS EN EL VALLE SUBTROPICAL DE YUNGUILLA, PROVINCIA DEL AZUAY; 2012.

Concepto	Aporte del estudiante	Otros aportes	Total
Recursos Humanos			
Director	\$ 600,00	Universidad de Cuenca	\$ 600,00
Estudiante	\$ 6048,00		\$ 6048,00
Gastos de movilización			\$ 800,00
Transporte	\$ 500,00		
Alimentación	\$ 300,00		
Gastos de investigación			\$ 339,46
Material de escritorio e insumos	\$ 51,46		
Internet	\$ 288,00		
Equipos, laboratorios y máquinas			\$ 1278,00
Laptop	\$ 1000,00		
Impresora	\$ 78,00		
Cámara de fotos	\$ 200,00		
Depreciación			\$ 421,74
Laptop	\$ 330,00		
Impresora	\$ 25,74		
Cámara de fotos	\$ 66,00		
Subtotal			\$ 9463,20
Otros			\$ 946,32
Imprevistos 10% del total	\$ 946,32		
Total			\$ 10433,52



15. ESQUEMA TENTATIVO

TURISMO RESIDENCIAL O RESIDENCIA PERMANENTE DE EXTRANJEROS EN EL VALLE SUBTROPICAL DE YUNGUILLA, PROVINCIA DEL AZUAY; 2012.

Firma de responsabilidad

Abstract

Índice

Introducción

Capítulo 1: Turismo Residencial

1.1 Conceptos y Características del Turismo Residencial.

1.2 Antecedentes del Turismo Residencial: Caso México

1.2.1 Valle de Bravo

1.2.2 San Miguel de Allende

1.3 Importancia del Turismo Residencial en dos principales Valles Interandinos del Ecuador.

1.3.1 Valle de Vilcabamba.

1.3.2 Valle de Guayllabamba.



Capítulo 2: Turismo Residencial en el Valle Subtropical de Yunguilla

2.1 Impactos del Turismo Residencial en el Valle de Yunguilla.

2.1.1 Ámbito Económico.

2.1.1.1 Incremento del costo de la tierra

2.1.2 Ámbito Social.

2.1.2.1 Connotaciones en la población local

2.1.3 Ámbito Ambiental.

2.1.3.1 Distribución de los recursos naturales

2.1.3.2 Uso del espacio y la transformación del territorio

Capítulo 3: Perfil del extranjero interesado en realizar Turismo Residencial en el Valle Subtropical de Yunguilla

3.1 Características Demográficas del Extranjero.

3.2 Principales Motivaciones y Necesidades del Extranjero.

3.3 Grado de Satisfacción de los Extranjeros luego de realizar Turismo Residencial.

3.4 Proyección del Turismo Residencial en el Valle Subtropical de Yunguilla.

Conclusiones

Bibliografía

Anexos